



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° 51/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'ordinanza n. 29 del 14.06.2018, con la quale veniva ordinato al **sig. Di Meglio Gianluigi nato a Napoli il 09.01.1979 e residente in Barano d'Ischia (Na) alla via Vincenzo Di Meglio n. 49** ← di demolire a propria cura e spesa le opere abusive in via Testa, accertate con rapporto del T.C., acquisito al prot. com. n. 3413 in data 16.05.2017.

Ritenuto di dover ricorrere all'annullamento dell'ordinanza n. 29 del 14.06.2018 in quanto nella descrizione del manufatto abusivo veniva erroneamente indicato “ *Al di sotto di un vecchio fabbricato adibito a civile abitazione, costituito da un piano seminterrato precedentemente adibito a deposito/cantina, risultano realizzati una serie di opere interne costituite dalla posa in opera di pavimenti, rivestimenti ed impianti che hanno determinato un mutamento di destinazione d'uso da deposito/cantina ad abitazione. La predetta unità, si presenta suddivisa in due camere, un ambiente con angolo cottura ed un bagno completi e rifiniti ma mancanti degli elementi di arredo. Nell'ultima camera sita sul lato nord, era in corso il completamento dell'intonaco di finitura e si notano alcuni gradini di accesso ad un piccolo cortile scoperto, ancora allo stato grezzo* ”.

Visto il rapporto del tecnico comunale acquisito al protocollo n. 3413 del 16.05.2017 dal quale si evince, invece, che le opere per il quale occorre emettere i provvedimenti sanzionatori sono le seguenti:

“*Retrostante al primo varco carrabile munito di cancello in ferro preesistente ed avente una larghezza di circa mt. 3.30, risulta eseguita una rampa di accesso al fondo a forma di L, avente una lunghezza di circa mt. 12,40 e larghezza di circa mt. 3.10, che consente il superamento del dislivello esistente di circa mt. 1.20, tra strada pubblica ed il fondo del sig. Di Meglio; la stessa è costituita da due muretti di contenimento in pietrame locale e malta (di pari dimensioni della rampa), che dal cancello di ingresso a circa più mt. 1.20 termina a quota di campagna del fondo. La stessa si presenta con pavimentazione in terra battuta e risulta eseguita in assenza di titolo abilitativi. Il varco originario effettivamente è stato oggetto di D.I.A. prot. com. n. 7894 del 17.10.2013, e non si rilevano difformità di rilievo ad eccezione di una diversa tipologia del cancello che non risulta conforme alle prescrizioni del vigente P.T.P.*”

- Di fronte al predetto varco, all'altro lato della strada pubblica, si rileva la presenza di un varco di accesso realizzato mediante taglio del muro di cinta che delimita la strada pubblica, avente una larghezza di circa mt. 8.80, non ancora munito di cancello in ferro; per tale varco, nulla è stato

documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi. Tale circostanza emerge anche dalla rappresentazione restituita nell'elaborato grafico allegato alla D.I.A. 7894/2013, in quanto lo stesso non si rinviene sulla tavola di rilievo dello stato dei luoghi.

- Più a monte della predetta strada pubblica, sullo stesso lato del precedente varco, si rileva un altro varco eseguito sempre mediante taglio del muro di cinta che delimita la pubblica strada, avente una larghezza di circa mt. 1.40, munito di cancello in ferro; anche per tale varco nulla è stato documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi;

- Ancora più a monte della strada pubblica, sull'altro versante si rileva un altro varco carrabile, eseguito mediante taglio del muro di cinta, avente una larghezza di circa mt. 7.60, non ancora munito di cancello in ferro; anche per tale varco nulla è stato documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi.

All'atto del sopralluogo non vi erano lavori in corso ma gli stessi apparivano di recente realizzazione; in particolare la rampa appariva di recentissima fattura ”;

Tutto ciò premesso:

ANNULLA

L'ordinanza di demolizione n. 29/2018 a nome del sig. Di Meglio Gianluigi per le motivazioni indicate in premessa;

Per l'effetto:

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. 3413 del 16.05.2017, dal quale si rileva che in località Testa, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del **Sig. Di Meglio Gianluigi sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Testa** risultano realizzate le seguenti opere abusive:

“- Retrostante al primo varco carrabile munito di cancello in ferro preesistente ed avente una larghezza di circa mt. 3.30, risulta eseguita una rampa di accesso al fondo a forma di L, avente una lunghezza di circa mt. 12,40 e larghezza di circa mt. 3.10, che consente il superamento del dislivello esistente di circa mt. 1.20, tra strada pubblica ed il fondo del sig. Di Meglio; la stessa è costituita da due muretti di contenimento in pietrame locale e malta (di pari dimensioni della rampa), che dal cancello di ingresso a circa più mt. 1.20 termina a quota di campagna del fondo. La stessa si presenta con pavimentazione in terra battuta e risulta eseguita in assenza di titolo abilitativi. Il varco originario effettivamente è stato oggetto di D.I.A. prot. com. n. 7894 del 17.10.2013, e non si rilevano difformità di rilievo ad eccezione di una diversa tipologia del cancello che non risulta conforme alle prescrizioni del vigente P.T.P.

- Di fronte al predetto varco, all'altro lato della strada pubblica, si rileva la presenza di un varco di accesso realizzato mediante taglio del muro di cinta che delimita la strada pubblica, avente una larghezza di circa mt. 8.80, non ancora munito di cancello in ferro; per tale varco, nulla è stato documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi. Tale circostanza emerge anche dalla rappresentazione restituita nell'elaborato grafico allegato alla D.I.A. 7894/2013, in quanto lo stesso non si rinviene sulla tavola di rilievo dello stato dei luoghi.

- Più a monte della predetta strada pubblica, sullo stesso lato del precedente varco, si rileva un altro varco eseguito sempre mediante taglio del muro di cinta che delimita la pubblica strada, avente una larghezza di circa mt. 1.40, munito di cancello in ferro; anche per tale varco nulla è stato documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi;

- Ancora più a monte della strada pubblica, sull'altro versante si rileva un altro varco carrabile, eseguito mediante taglio del muro di cinta, avente una larghezza di circa mt. 7.60, non ancora munito di cancello in ferro; anche per tale varco nulla è stato documentato in ordine alla legittimità urbanistica e paesistica, pertanto lo stesso è da considerarsi realizzato senza titolo abilitativi.

All'atto del sopralluogo non vi erano lavori in corso ma gli stessi apparivano di recente realizzazione; in particolare la rampa appariva di recentissima fattura."

RILEVATO che pertanto le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/01, nonché alle norme specifiche che subordinano il rilascio del titolo edilizio 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 un zona che il PTP dell'Isola d'Ischia designa PI 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 per la demolizione delle opere sopra descritte, poiché realizzate abusivamente ed inoltre contrastano con le norme urbanistiche-paesistiche sopra richiamate;

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 il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di € 19.905,98 (Dicinovemilannovecentocinque/98), salvo conguaglio al consuntivo, redatto dal Responsabile del Procedimento;

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. Di Meglio Gianluigi nato a Napoli il 09.01.1979, e residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vincenzo Di Meglio n° 49**, in qualità di proprietario e committente dei lavori ed a chiunque altro coobbligato, di demolire ad HORAS a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse;

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.

DISPONE

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento al **Sig. Di Meglio Gianluigi nato a Napoli il 09.01.1979, e residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vincenzo Di Meglio n° 49** e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forza dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto;

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 30.07.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Crescenzo Conzato)

