



La Soprintendenza: "Demolite il parcheggio della Siena, rigettate il ricorso e unite i ricorsi"

Redazione Web Giu 5, 2023



Gaetano Di Meglio | La vicenda del Parcheggio della Siena vive un'altra pagina, importante, in vista della prossima camera di consiglio del 7 giugno 2023, quando il Tar Campania dovrà decidere sulle sorti del mega complesso in fase di costruzione all'ingresso di Ischia Ponte.

Nel racconto delle posizioni, si è aggiunta ad opponendum l'atto di intervento del Ministero della Cultura. Nel giudizio tra la società Turistica Villa Miramare S.p.A. e il Comune di Ischia, gli avvocati del Ministro e, per esso, della Soprintendenza, hanno chiesto al Tribunale di rigettare le richieste di Santaroni.

Prima di continuare a leggere, tuttavia, è necessario chiarire che l'intervento del Ministero non è che una delle parti in causa e che la decisione del Tribunale dovrà tener conto di tutte le parti

La Camera di Consiglio del 7 giugno 2023, avente ad oggetto la richiesta di annullamento, previa sospensiva,

con provvedimento n. 31 del 7 marzo 2023 del Comune di Ischia con il quale è stato ordinato al ricorrente la demolizione e la rimessione in pristino di tutte le opere in sito, come ivi descritte, costituenti variazioni essenziali rispetto al P.d.C. n. 38/2010 ed all'Autorizzazione Paesaggistica n. 1/2010, comprese quelle, comportanti rilevante alterazione dello stato dei luoghi, ricomprese nella SCIA prot.15419/2014, nella DIA prot. n. 29448/2016, nella SCIA prot. n. 17874 del 14.05.2020 e nella SCIA prot. n.2664/2021, ed altresì degli atti connessi.

Con il presente atto, interviene nell'emarginato giudizio il Ministero della Cultura, in opposizione al proposto ricorso, al fine di impedire, nell'esercizio della doverosa attività di vigilanza, la esecuzione, in zona di eccezionale valenza paesaggistica e ambientale (posta all'ingresso dello storico borgo di Ischia Ponte), di opere difformi dai titoli assentiti, nonché in violazione della legislazione primaria, del P.R.G. e del P.T.P. vigenti, tali da comportare grave pregiudizio ai valori dell'ordinato assetto del territorio e della sovraordinata tutela paesaggistica.

I PERMESSI A COSTRUIRE

Sul progetto del "Parcheggio multipiani interrato con adiacente sala polifunzionale" la Soprintendenza ha emesso parere favorevole con nota prot. 14606 del 9/7/2010. Il Comune di Ischia ha rilasciato permesso di costruire ordinario n. 88 del 26/11/2010 per il parcheggio "avente duplice funzione sia per le esigenze del complesso alberghiero – di proprietà del richiedente – assolutamente carente di parcheggi, sia per le esigenze del Centro Storico in sostituzione della funzione svolta dal parcheggio a raso oggi esistente". La Relazione sulla compatibilità paesaggistica allegata al progetto (Allegato 6) del prof. Sebastiano Conte inquadra la possibilità di emettere un permesso ordinario in quanto l'ambito d'intervento, divenuto zona bianca del P.R.G., è passibile di essere utilizzato per la realizzazione nell'interrato di garage, sale convegni, ristoranti a servizio di edifici di interesse pubblico (tra cui gli alberghi).

DIVERSI SOPRALLUOGHI

A partire da novembre 2021 la Soprintendenza archeologia belle e arti e paesaggio per l'area metropolitana di Napoli – organo del Ministero in epigrafe – sulla scorta di diverse segnalazioni ricevute nel merito dei lavori in corso, ha eseguito diversi sopralluoghi, concertati con il Comune di Ischia e con il Nucleo Tutela del Patrimonio culturale dei Carabinieri. Attraverso i sopralluoghi eseguiti e le campagne di rilievo effettuate dal Comune si sono riscontrate diverse difformità realizzative riportate nella nota della detta Soprintendenza inviata al Comune di Ischia prot. 23494-P del 9/12/2021. La detta nota, così conclude: “Risulta evidente, che rispetto al progetto del 2010, questi elementi costituiscono difformità rispetto al progetto che alterano la percezione del mare e del Castello Aragonese da Via Pontano, in una zona ad alto rilievo ambientale paesaggistico. Pertanto questa Soprintendenza chiede al Comune, ovvero all'autorità amministrativa preposta alla gestione del vincolo paesaggistico, di avviare le procedure indicate dall'art.167 del D. lgs 42/2004. In mancanza di celere riscontro si procederà nei termini di legge.”

L'ARTICOLO 167

Con quest'ultimo inciso, all'evidenza, la Soprintendenza – all'esito delle evidenze conseguenti agli acclaramenti amministrativi – stimola il Comune alla pronta adozione delle procedure indicate dall'art.167 del D. lgs n. 42/2004. Quest'ultima disposizione prescrive che in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, D. L.vo n.42/2004 il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese sulla base dell'ordine di rimessione in pristino adottato dall'autorità competente (nel caso di specie il Comune di Ischia).

Il Comune di Ischia – sulla base del rilievo (formulato illo tempore e, poi rivisitato in seguito all'esito di sopravvenienze), operato dallo stesso, che tali difformità non hanno comportato la realizzazione di maggiori volumetrie e superfici utili – ha disposto, con ordinanza,

tra l'altro, la sospensione parziale dei lavori. La detta ordinanza del Comune di Città d'Ischia – Servizio 5 e Servizio 8 acquisita dalla Soprintendenza via pec nota prot. 6445-A del 29/3/2022 concerne due differenti e consequenziali azioni, ordinate dal Comune al ricorrente a seguito della costatazione di difformità realizzative del parcheggio, atteso che "è emerso che l'attuale copertura del parcheggio, nella parte antistante la rampa di ingresso a nord-ovest, fuoriesce di circa 60-70 cm rispetto alla quota di via Pontano". Pertanto l'opera non può dirsi interrata. Le azioni ordinate sono: la sospensione parziale dei lavori limitatamente a quelli previsti sulla copertura dell'intero corpo di fabbrica, ad eccezione della sola impermeabilizzazione e protezione della stessa con calcestruzzo fine; la riproposizione della pianta copertura con le quote effettive dei luoghi, rappresentando lo stato attuale dell'opera, completo della progettazione delle opere emergenti da realizzare da sottoporre all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio per il successivo parere vincolante della Soprintendenza per una valutazione definitiva.

IL COMUNE NON E' INTERVENUTO: inerzia è proseguita per mesi

Rispetto a quanto prescritto dal Comune di Ischia con sopraccitata ordinanza del 29/3/2022 la ricorrente non ha ottemperato nei modi prescritti. Né il Comune di Ischia a fronte della inerzia ha adottato atti consequenziali. La duplice inerzia è proseguita per mesi.

In data 5/12/2022, con nota prot. 23837-P (Allegato 2) la Soprintendenza persistendo la sopraevidenziata inerzia; preso atto anzi – a seguito di segnalazione, avvalorata da fotografie – della ripresa dei lavori e dell'avvenuta realizzazione di una struttura in elevazione, costituita da profilati metallici e da copertura in pannelli coibentati, ha ordinato la sospensione dei lavori e sollecitato il prosieguo del procedimento i sensi dell'art. 167 del D. lgs. 42/2004. Tanto ai sensi dell'art. 150 e 155 del D.lgs. 42/2004. Quest'ultima disposizione, ai commi 1 e 2, così dispone: "1. Le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici

tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni. Le regioni vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel presente decreto legislativo da parte delle amministrazioni da loro individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. L'inottemperanza o la persistente inerzia nell'esercizio di tali competenze comporta l'attivazione dei poteri sostitutivi da parte del Ministero.”.

LA DENUNCIA ALLA PROCURA

Due giorni dopo, con nota prot. 49812 del 7/12/2022 – indirizzata alla Soprintendenza, alla Procura della Repubblica, al Nucleo Tutela patrimonio culturale e a La Turistica Villa Miramare S.p.A. – il Comune di Ischia, riferendosi all'ordine di sospensione della Soprintendenza sollecitava la Turistica Villa Miramare spa a trasmettere il rilievo della pianta della copertura di tutte le opere con le quote effettive dei luoghi completo della progettazione delle opere emergenti da realizzare da sottoporre all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio per il successivo parere vincolante della Soprintendenza per una valutazione definitiva.

Avverso il provvedimento della Soprintendenza di Napoli prot. 23837 del 5 dicembre 2022 – innanzi indicato al punto 6 – l'attuale ricorrente, con ricorso notificato in data 2 febbraio 2023 ha proposto ricorso al Codesto Giudice (T.A.R. per la Campania – Napoli, Sezione Sesta), recante n. R.G. n. 823/2023, attualmente pendente.

Il Comune di Ischia ha comunicato con nota prot. 3890 del 1/3/2023 di avere ripreso gli accertamenti tecnici presso il cantiere in corso, ad opera nel nuovo responsabile del Servizio 5 ing. Francesco Iacono, ed ha inviato una lettera informativa alla Soprintendenza con allegate fotografie contenenti gli esiti degli accertamenti. Con provvedimento n.31 del 7 marzo 2023 il Comune di Ischia ha ordinato al ricorrente “per le motivazioni di cui sopra e tenuto conto degli esiti dell'accertamento tecnico supportato da rilievo GPS, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 e dell'art. 167 del D.LGS. n. 42/04, al Sig. Generoso Santaroni, , nella qualità di amministratore unico della

Soc. Turistica Villa Miramare s.p.a., intestataria delle p.lle: foglio 11 p.lle nn. 1- 192-196 -272-374- 440-441, la demolizione e la rimessione in pristino di tutte le opere in sito, come descritte, costituenti variazioni essenziali rispetto al P.d.C. n. 38/2010 ed all'Autorizzazione Paesaggistica n. 1/2010, comprese quelle, comportanti rilevante alterazione dello stato dei luoghi, ricomprese nella SCIA prot.15419/2014, nella DIA prot. n. 29448/2016, nella SCIA prot. n. 17874 del 14.05.2020 e nella SCIA prot. n.2664/2021, titoli questi ultimi inefficaci in quanto non corredati da autorizzazione paesaggistica, il tutto a proprie cure e spese e nel rispetto delle leggi vigenti, nel termine di giorni 90 (novanta) a far data dalla notifica della presente ingiunzione;”.

II. INFONDATEZZA DEL RICORSO.

Legittima è la condotta dell'Amm.ne interveniente, come descritta nel fatto, oggetto di doglianza – oltrecché nel ricorso pendente dinanzi a Codesto Giudice recante n. R.G. n.823/2023.

Quanto dedotto dalla ricorrente – secondo cui l'ordinanza del Comune è divenuta inefficace ai sensi dell'art. 27, comma 3, del DPR n.380/2001 (pag.4 del ricorso) – è infondato in quanto viene dalla parte omesso quanto disposto nella lettera b) dell'ordinanza, la quale prevedeva la riproposizione di un nuovo progetto per la copertura del parcheggio. Riproposizione ancora, all'attualità, non

effettuata. Legittima – anzi doverosa – è la condotta dell'Amm.ne interveniente, sulla base dell'esatto acclaramento delle circostanze fattuali. Questi i dati tenuti presenti dall'Amm.ne interveniente alla base del suo provvedimento prot. 23837 del 5 dicembre 2022. La ricorrente ha posto in essere condotte in contrasto con i titoli urbanistici/edilizi. Tanto risulta confermato da plurimi accertamenti, da ultimo quelli contenuti nella sopracitata comunicazione del 1/3/2023 del Comune di Ischia. Da questa comunicazione si evincono i seguenti aspetti: realizzazione delle finiture del volume tecnico non presente in progetto, adiacente alla via Pontano, di significativo impatto; realizzazione di uno strato di finitura in calcestruzzo con rete elettrosaldata; sul punto si evidenzia che tale strato è riportato "al finito" presentando all'estradosso un disegno tipo pavimentazione in pietra. Ciò è a ritenersi grave in quanto presuppone la volontà di concludere l'opera senza sottoporsi al parere della Soprintendenza, come richiesto dall'ordinanza comunale. La gravità degli interventi posti in essere dalla ricorrente è confermata dal Comune di Ischia che, nell'atto di intervento nel giudizio recante n. R.G. n. 823/2023, evidenzia l'avvenuta "esecuzione, in zona di eccezionale valenza paesaggistica e ambientale (posta all'ingresso dello storico borgo di Ischia Ponte), di opere difformi dai titoli assentiti, nonché in violazione del P.R.G. e del P.T.P. vigenti, tali da comportare grave vulnus ai valori dell'ordinato assetto del territorio e della sovraordinata tutela paesaggistica ex art.145 d.lgs. n. 42/04.";

inerzia reiterata, oltrecché della ricorrente, anche – illo tempore, fino all'adozione del provvedimento prot. 23837 del 5 dicembre 2022 della Soprintendenza – del Comune di Ischia. Quest'ultimo dopo l'ordinanza del 29/3/2022 nulla ha operato di sostanziale, in termini di attivazione del procedimento ex art.167 D.L.vo n.42/2004, a fronte di conclamata illegittimità; persistente l'inerzia, protrattasi per mesi, in funzione della tutela dell'interesse pubblico paesaggistico – attesa anche l'urgenza del provvedere a fronte della acclarata ripresa dei lavori e dell'avvenuta

realizzazione di una struttura in elevazione – l'Amm.ne statale in epigrafe ha attivato i poteri sostitutivi ex art.155, comma 2, D.L.vo n.42/2004, sospendendo i lavori, nelle more della definizione del procedimento di rimessione in pristino ex art.167 D.L.vo n.42/2004 per le opere realizzate senza autorizzazione o in difformità all'autorizzazione ricevuta.

DOGLIANZE INFONDATE

Infondate sono le doglianze del ricorrente avverso l'impugnato provvedimento n.31 del 7 marzo 2023 del Comune di Ischia con il quale è stato ordinato al ricorrente la demolizione e la rimessione in pristino delle opere ivi descritte, anche tenuto conto della natura plurivincolata, in area protetta, del provvedimento impugnato.

All'evidenza il Comune di Ischia, sulla base delle sopravvenienze di diversa fonte – accertamento dell'Amm.ne statale a mezzo della Soprintendenza, denunce quivis de populo, nuovi sopralluoghi, rilievo delle opere eseguito mediante apposita strumentazione gps acquisita agli atti dell'Ufficio comunale – ha riesaminato i propri atti e, doverosamente, è pervenuta alla adozione dell'atto impugnato. Ciò in quanto all'esito delle sopravvenienze sono emerse difformità sostanziali non precedentemente rilevate. All'esito delle sopravvenienze emerge – tra l'altro – che l'opera non è interrata ma emerge da suolo di 60-70 cm, con impatto paesaggistico insostenibile.

MISURE CAUTELARI NON ACCOGLIBILI

La richiesta di adozione di misure cautelari non è accoglibile difettando i requisiti di legge: la carenza del c.d. fumus boni iuris emerge da quanto innanzi illustrato nel fatto e diritto; la carenza del c.d. periculum in mora è palese nel bilanciamento di interessi. tutto ciò evidenziato, l'Amm.ne ut supra rappresentata e difesa chiede che l'adito Giudice accolga

CONCLUSIONI: riunire il ricorso in esame a quello pendente dinanzi a Codesto Giudice recante n. R.G.

n.823/2023; rigettare le richieste misure cautelari;
rigettare, nel merito, il ricorso siccome infondato.