

“Benedetto” Tribunale, casa salvata dalla demolizione

Con apposita ordinanza, il giudice dell'esecuzione ha revocato l'ordine di demolizione nei confronti di un immobile su suolo lacchese. La difesa è riuscita a dimostrare la “doppia conformità” e la conseguente validità del titolo in sanatoria

DI FRANCESCO FERRANDINO

ISCHIA. Revocata l'ordinanza di demolizione, la casa è salva. È questo in sostanza il contenuto dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione, dottor Federico Somma, della Prima sezione penale del Tribunale di Napoli, che ha deciso l'istanza di una cittadina isolana, difesa dagli avvocati Lorenzo Bruno Molinaro e Stefano Pettorino, i quali sono riusciti a dimostrare la legittimità della costruzione, che pure era stata oggetto nel lontano 2000 di sentenza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, con annesso ordine di demolizione, divenuta irrevocabile a fine 2001. I legali di fiducia della titolare avevano inoltrato ricorso in Cassazione, e la Suprema Corte aveva disposto l'annullamento con rinvio dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione.

Inoltre, e questo è uno dei punti focali che porteranno al rovesciamento del destino dell'immobile, nel 2007 il Comune di Lacco Ameno aveva rilasciato un permesso di costruire in sanatoria, provvedimento che indusse la titolare dell'immobile a proporre incidente di esecuzione per ottenere la revoca dell'ordine di demolizione. Duran-



IL TRIBUNALE DI NAPOLI. A DESTRA E IN BASSO GLI AVVOCATI LORENZO BRUNO MOLINARO E STEFANO PETTORINI

te la trattazione del citato ricorso in Cassazione, la Procura aveva rimarcato l'assenza da parte del giudice dell'esecuzione di qualsiasi valutazione sull'effettiva sussistenza dei presupposti per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, oltre che sulla riscontrabilità della cosiddetta “doppia conformi-



eventuali modifiche dei prospetti o comunque incrementi volumetrici rispetto al manufatto preesistente. Il magistrato ha quindi ritenuto che non vi sia ragione di dubitare dell'ef-

Gli avvocati Molinaro e Pettorino con una serie di articolate memorie hanno evidenziato la legittimità dell'intervento di demo-ricostruzione di un immobile vetusto la cui autorizzazione paesaggistica aveva anche superato il vaglio del Tar

te”, con perfetta corrispondenza tra le opere oggetto dell'ordine giudiziale di demolizione e quelle oggetto del permesso di costruire in sanatoria. Non solo: l'autorizzazione paesaggistica era stata anche oggetto di vaglio da parte del Tar, che aveva qualificato l'intervento come “di recupero avente essenzialmente il contenuto del restauro e del risanamento conservativo”.

Il giudice dell'esecuzione ha evidenziato che dalla lettura della sentenza emerge che le opere in questione erano effettivamente consistite nella realizzazione, previa demolizione quasi completa di un vecchio fabbricato, di un nuovo fabbricato con solaio in cemento armato su due piani, e la motivazione del provvedimento non consente di capire se l'istruttoria avesse o meno permesso di verificare

effettiva corrispondenza tra le opere oggetto dell'ordine giudiziale di demolizione e quelle oggetto del permesso di costruire in sanatoria, risultante sia dal titolo abilitativo, sia dalla documentazione progettuale allegata ad esso che attesta addirittura la riduzione della volumetria preesistente.

Di conseguenza, non può dubitarsi dell'effettiva sussistenza del requisito della “doppia conformità”, sia dal punto di vista urbanistico sia paesaggistico. Anzi il giudice “bacchetta” il pubblico ministero, perché non aveva minimamente argomentato riguardo agli specifici profili dedotti dalla difesa, puntualmente confortati dall'ampia produzione documentale e dalle attestazioni dell'Ufficio tecnico del Comune, che dimostrano che il Piano regolatore generale aveva sempre consentito la realizzazione di interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia. D'altro canto, scrive il giudice, non emergono elementi che possano far dubitare delle citate attestazioni e del fatto che risponda al vero il contenuto del titolo rilasciato in sanatoria. È stata quindi accolta l'istanza della titolare dell'immobile, e il giudice ha revocato l'ordine di demolizione.

tà” agli strumenti urbanistici vigenti sia all'epoca della realizzazione delle opere, sia al momento del rilascio, in violazione della previsione di cui all'articolo 36 Dpr 380/2001.

Gli avvocati Molinaro e Pettorino, con un'articolata memoria depositata nel 2019 avevano dimostrato l'effettiva sussistenza dei presupposti per l'accoglimento del ricorso, visto che il permesso di costruire in sanatoria era legittimo e pienamente rispondente ai requisiti prescritti dalla legge, compresa la “doppia conformità” in quanto il Piano regolatore generale prevedeva sia al momento della richiesta sia al momento del rilascio del permesso in sanatoria che “riguardo alle strutture edilizie esistenti sono ammessi interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia”. Inoltre all'epoca della realizzazione delle opere vigeva il Piano territoriale paesistico dell'isola d'Ischia e che il fabbricato era individuato come fabbricato da recuperare dal Piano di recupero comunale del 1981, quindi l'intervento era riconducibile alla nozione di “recupero del patrimonio edilizio esisten-

CORSO
RISTORANTE · PIZZERIA

AMPIO GIARDINO ESTERNO E AREA GIOCHI
CON AMPI DISTANZIAMENTI TRA I TAVOLI

WWW.CORSOISCHIA.IT - INFO@CORSOISCHIA.IT

Ristorante Pizzeria Del Corso [ristorantecorso](https://www.instagram.com/ristorantecorso)

CONSULTA
IL NOSTRO
MENU ONLINE

CONSEGNE
A DOMICILIO
081995481