

# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA



Città Metropolitana di Napoli  
Stazione di cura, soggiorno e turismo estiva ed invernale

UFFICIO DEL PAESAGGIO  
Settore VIII – Servizio Paesaggio

+39 081 906729 Fax +39 081 9067 60 e-mail: paesaggio@comunebarano.it e-mail cert.: paesaggio@pec.comunebarano.it  
Via Corrado Buono, 1 – 80070 Barano d'Ischia (NA) - C.F.: 83000730636 – P.I.V.A.: 03949260636

## AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 56 DEL 07.09.2017

*PARERE FAVOREVOLE DELLE AMMINISTRAZIONI PREPOSTE ALLA TUTELA DEL VINCOLO  
(art. 32 L. 47/85 e ss. mm. ed ii., art. 146, comma 8, del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ed ii.)*

- OGGETTO:** Istanza di condono edilizio prot. com. n. 2287 del 20.02.1995 ai sensi della Legge 724/94. Realizzazione in difformità alla Concessione Edilizia n. 72/85 del 18.01.1985, di corpi di fabbrica su due livelli (piano terra e piano seminterrato S1-S2) adibiti ad attività produttiva dell'Azienda agricola – florvivaistica, siti in Barano d'Ischia alla via Vittorio Emanuele e riportati in N.C.E.U. al foglio n° 20 p.lle nn. 491, 892 e 716.
- DITTA:** Sig. VITALE Antonio Salvatore, nato a Barano d'Ischia (NA) il 05.08.1953 e residente in Ischia (NA) alla Via Bosco dei Conti n. 9.

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DEL PAESAGGIO

#### PREMESSO:

- che con nota prot. com. n. 2359 del 12.03.2013, il Sig. Antonio Salvatore VITALE nato a Barano d'Ischia (NA) il 05.08.1953 e residente in Ischia (NA) alla Via Bosco dei Conti n. 9, C.F.: VTLNNS53M05A617I, nella qualità di proprietario, provvedeva a richiedere l'esame dell'istanza di condono edilizio avanzata ai sensi della L. 724/94, prot. com. n. 2287 (erroneamente indicata dalla parte come 2237) del 20.02.1995, e contestualmente provvedeva alla trasmissione della documentazione integrativa prevista dal "Piano per la Valutazione della Compatibilità Paesaggistica degli interventi edilizi abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Barano d'Ischia oggetto di istanze di condono presentate ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94" relativa agli interventi abusivi realizzati nel Comune di Barano d'Ischia in località Rosato, consistente nella "...Realizzazione in difformità alla Concessione Edilizia n. 72/85 del 18.01.1985, di corpi di fabbrica su due livelli (piano terra e piano seminterrato S1-S2) adibiti ad attività produttiva dell'Azienda agricola – florvivaistica, siti in Barano d'Ischia alla via Vittorio Emanuele e riportati in N.C.E.U. al foglio n° 20 p.lle nn. 491, 892 e 716...", con i relativi elaborati tecnici e grafici a firma del geom. Romeo Ciliberti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n°3906;
- che nella predetta integrazione veniva trasmessa dalla predetta Ditta "Autocertificazione ed autodichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss. mm. ed ii., come previsto dall'art. 9 della Legge Regionale n° 10/2004, rubricato "Definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle disposizioni di cui alla L. 28.02.1985, n. 47, capo IV, ed alla legge, 23.12.1994, n. 724 art. 39", giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 13.10.2011 avente ad oggetto "Indirizzi all'Ufficio tecnico Comunale circa il procedimento amministrativo per l'istruttoria delle istanze di condono edilizio inoltrate ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94";
- che per il rilascio di detto titolo edilizio in sanatoria necessita, tra l'altro, il parere preventivo ai fini paesaggistici così come prescritto dall'art. 32 della legge 47/85 e ss.mm. ed ii., in dipendenza del vincolo paesaggistico imposto su tutto il territorio di questo Comune con D. M. 09/01/1958, pubblicato sulla G.U. n. 22 del 27/01/1958 nonché la relativa Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004, (pubblicato sulla G.U. n° 45 del 24 febbraio 2004 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 157/06, dal D.Lgs 63/08, dal D.L. n° 70/2011 convertito, con modificazioni, con legge di conversione n° 106 del 12.07.2011, dal D.L. n 69/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 98 del 9.08.2013, dal D. L. n.91/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 112 del 7.10.2013, dal D.L. 83/2014 convertito, con modificazione dalla legge n. 106 del 29.07.2014, dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazione dalla legge n. 164 del 11.11.2014, dal D.L. 50/2016 del 18.04.2016) e ss. mm. ed ii.;

#### VISTO:

- l'art. 6 della Legge Regionale 1° Settembre 1981, n. 65 con cui sono state sub-delegate ai Comuni le funzioni Amministrative previste dall'art. 82, comma 2°, lett. b),d), e f) del D.P.R. 24 Luglio 1977, n. 616 per le zone sottoposte a vincolo paesistico;
- la Legge Regionale 23 Febbraio 1982, n. 10 che impartisce gli indirizzi programmatici e le direttive fondamentali per l'esercizio delle deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art. 1 della Legge sopraindicata;
- l'art. 32 della legge 28.02.1985 n. 47 e ss.mm. ed ii. e l'art. 39 della L. 724/94 e ss.mm. ed ii.;
- il Piano Territoriale Paesistico dell'Isola d'Ischia, approvato con D.M. del 08.02.1999;
- l'art.19 delle Norme di Attuazione del P.T.P. "Isola d'Ischia" approvato col D.M. del 08.02.1999;
- il Piano per la Valutazione della Compatibilità Paesaggistica degli Interventi Edilizi Abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Barano d'Ischia oggetto di istanze di condono presentate ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, giusto articolo 1 punto 3 e articolo 6 del protocollo di intesa del 25 luglio 2001, intervenuto tra la Regione Campania e la Soprintendenza BAP SAE di Napoli e Provincia, sottoscritto in data 17.03.2004 tra la Regione Campania, la Soprintendenza BAP – SAE di Napoli e Provincia ed il Comune di Barano d'Ischia, in attuazione di quanto prescritto dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.P. vigente;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 13.10.2011 con la quale si prende atto dell'approvazione del Piano per la Valutazione della Compatibilità Paesaggistica degli Interventi Edilizi Abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Barano d'Ischia oggetto di condono presentate ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94, sottoscritto tra la Regione Campania, la Soprintendenza BAP SAE di Napoli e Provincia ed il Comune di Barano d'Ischia, in data 17.03.2004;
- che nella documentazione acquisita al protocollo generale del Comune al n. 2359 del 12.03.2013, con i relativi elaborati tecnici e grafici a firma del geom. Romeo Ciliberti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n°3906, sono rappresentate le opere abusive relative a **"...Realizzazione in difformità alla Concessione Edilizia n. 72/85 del 18.01.1985, di corpi di fabbrica su due livelli (piano terra e piano seminterrato S1-S2) adibiti ad attività produttiva dell'Azienda agricola – florivaistica, siti in Barano d'Ischia alla via Vittorio Emanuele e riportati in N.C.E.U. al foglio n° 20 p.lle nn. 491, 892 e 716..."**, così come riportato nei grafici progettuali, nella relazione tecnica d'accompagnamento e nel richiamato Modello di Autocertificazione che illustrano la consistenza degli interventi, lo stato dei luoghi, la natura e l'orografia del sito e la morfologia del suolo;

#### CONSIDERATO:

- **che** la funzione amministrativa attiva volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è esercitata dal Comune di Barano d'Ischia attraverso il parere espresso dall'Organo Collegiale di cui al comma 2° dell'ex art. 41 della L. R. n.16/04 (oggi **Commissione locale per il Paesaggio** (C. L. P.), ex art. 148 del D.Lgs. 42/04, così come prevista dalla Circolare esplicativa della Giunta Regionale della Campania del 02/08/2011, prot. n. 602279), previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza previsto dal comma 5° dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 e ss. mm ed ii.;
- **che** la zona interessata dall'intervento ricade in **Zona "R.U.A. (Restauro Urbanistico – edilizio e restauro paesistico Ambientale)"** del vigente P.T.P. ed in **Zona di Edilizia Sparsa del P.V.C.P.**;
- **che** il Responsabile del Procedimento Urbanistico, Geom. Salvatore Di Costanzo, con scheda di verifica documentazione del 23.04.2013, esaminata la documentazione tecnica prodotta, ha ritenuto tra l'altro l'istanza procedibile;
- **che** la **Commissione per il Paesaggio** esaminato il progetto con **verbale n° 5, punto n. 9 del 29.04.2013** ha espresso il seguente parere: *".....omissis.... La commissione vista l'istanza presentata; Rilevato che l'intervento ricade in zona di edilizia sparsa del piano per la valutazione delle istanze di condono presentate ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 e che sono rispettate le prescrizioni di cui all'art. 7 del piano predetto; Rilevato inoltre che è prevista la demolizione delle opere contestate dall'U.T.C., esprime parere favorevole di compatibilità paesaggistica in riferimento all'istanza prot. 2237/95.....omissis....."*;
- **che** con la *Relazione tecnica illustrativa* del 06.05.2013, il Responsabile delle Procedure Paesaggistiche, Geom. Luigi Di Costanzo, ai sensi dell'art. 146, co. 7 del D.Lgs. n. 42/2004, ed allegata alla documentazione trasmessa alla Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota prot. n. 3775 del 09.05.2013 unitamente agli elaborati grafici di progetto, ha accertato *"la coerenza con la qualità paesaggistica così come previsto dal protocollo d'Intesa, stipulato il 25 luglio 2001, tra la Regione Campania, il Comune di Barano d'Ischia e la Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici di Napoli e Provincia, e, pertanto, dal vigente P.T.P."*;
- **che** la predetta documentazione veniva assunta al protocollo della Soprintendenza per Napoli e Provincia in data 16.05.2013 prot. n. 13665;
- **che** la Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota **prot. n° 0044 del 02.01.2014** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **03.01.2014** al **n. 103** e indirizzata anche all'interessato, richiedeva documentazione integrativa;

- **che** la Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota **prot. n° 28946 del 25.11.2014** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **26.11.2014** al n. **8171** e indirizzata per conoscenza anche all'interessato, reiterava la richiesta di documentazione integrativa;
- **che** la Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota **prot. n° 10243 del 13.07.2015** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **15.07.2015** al n. **4857** e indirizzata anche all'interessato, provvedeva alla comunicazione di avviso di procedimento negativo ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., avvisando che riteneva di esprimere parere vincolante negativo al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- **che** con nota acquisita al prot. com. n. **2134 del 31.03.2015**, il sig. Antonio Salvatore Vitale, provvedeva ad integrare la suddetta pratica con la documentazione richiesta dalla Soprintendenza BAP SAE di Napoli e Provincia di Napoli con nota **prot. n° 10243 del 13.07.2015** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **15.07.2015** al n. **4857**, inoltrandola a questo ufficio per la trasmissione di competenza;
- **che** con nota del **23.07.2015 prot. n. 5092**, il Responsabile del Procedimento Geom. Mattia Florio, provvedeva all'inoltro della suddetta documentazione integrativa alla Soprintendenza BAP SAE di Napoli e Provincia che l'acquisiva in data **03.08.2015** al prot. n. **12176**;
- **che** la Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota **prot. n° 14436 del 15.09.2015** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **15.09.2015** al n. **6090**, e indirizzata anche all'interessato, ha espresso il parere negativo al rilascio del condono edilizio;
- **che** la Soprintendenza per Napoli e Provincia con nota **prot. n° 18021 del 22.10.2015** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **23.10.2015** al n. **6933**, e indirizzata anche all'interessato, ha espresso il parere negativo al rilascio del condono edilizio specificando che "*... la presente comunicazione sostituisce quella precedente prot. n° 14436 del 14.09.2015, nella quale, per mero errore, si fa riferimento alla verifica della legittimità di una veranda che non riguardava il parere espresso in questa occasione...*";
- **che** con nota **prot. n° 6859 del 22.10.2015**, il sig. Antonio Salvatore Vitale come sopra generalizzato, provvedeva a richiedere la revoca in autotutela del parere espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. **14436 del 15.09.2015**;
- **che** con nota **prot. n° 7844 del 14.12.2016**, il sig. Antonio Salvatore Vitale come sopra generalizzato, provvedeva a richiedere la ritrasmissione alla Soprintendenza del provvedimento del 6.5.2013;
- **che** con nota **prot. n. 105 del 10.01.2017** il Responsabile del Settore V, Ing. Crescenzo Ungaro, provvedeva a trasmettere al MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, la suddetta istanza prot. com. n. **7844 del 14.12.2016** unitamente alla documentazione ed agli elaborati tecnici dell'intervento in parola a firma del geom. Romeo Ciliberti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n°3906;
- **che** la predetta documentazione veniva assunta al protocollo del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli in data **13.01.2017** prot. n. **1239**;
- **che** il MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli con nota **prot. n° 11085 del 06.07.2017** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **07.07.2017** al n. **4940** comunicava tra l'altro: "*CONSIDERATO, pertanto, che contrariamente a quanto riportato nella nota-parere negativo succitata, le opere risultano realizzate in epoca antecedente i termini previsti dalla legge 724/94 come si evince dalla relazione istruttoria redatta dal Responsabile del servizio Urbanistico del Comune di Barano d'Ischia; ....omissis..... CONSIDERATO che l'intervento è compatibile con i caratteri tipologico-architettonici dominanti nella zona e non pare pertanto determinare alterazioni significative ai caratteri ambientali e paesaggistici del tessuto in cui si inserisce, quest'Ufficio relativamente agli aspetti attinenti e di competenza, ritiene di pronunciarsi esprimendo, **PARERE FAVOREVOLE** nel merito della compatibilità paesaggistica dell'opera da condonare e fatto salvo il diritto dei terzi; **Si evidenzia che le opere risultano, in ogni caso, non assentibili se relative ed incidenti su ulteriori aree, manufatti o parti di essi abusivamente modificati/realizzati e non sanati. Al Comune è demandata la verifica della legittimità dello stato di fatto del sito e dei manufatti esistenti**", nonché "*Non si restituiscono copie della documentazione presentata, trattenendole agli atti di questo Ufficio presso il quale codesto Comune potrà ritirarle*";*
- **che** in data **20.07.2017** si provvedeva al ritiro, presso gli uffici competenti del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, delle copie della documentazione trasmessa con nota **prot. n. 105 del 10.01.2017** ed allegata alla nota **prot. n. 11085 del 06.07.2017**;

#### **RITENUTO:**

- **che** ai sensi dell'art. 146 c. 8 del D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004, (pubblicato sulla G.U. n° 45 del 24 febbraio 2004 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 157/06, dal D.Lgs 63/08, dal D.L. n° 70/2011 convertito, con modificazioni, con legge di conversione n° 106 del 12.07.2011, dal D.L. n. 69/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 98 del 9.08.2013, dal D. L. n.91/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 112 del 7.10.2013, dal D.L. 83/2014 convertito, con modificazione dalla

legge n. 106 del 29.07.2014, dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazione dalla legge n. 164 del 11.11.2014, dal D.L. 50/2016 del 18.04.2016) e ss. mm. ed ii. “...Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità...”;

- di dover dare esecuzione agli atti conseguenti, in conformità al suddetto parere vincolante del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli reso con nota **prot. n° 11085 del 06.07.2017** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **07.07.2017** al n. 4940;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto, lo scrivente, in virtù delle competenze attribuitegli con Decreto Sindacale n° 2 del 22.04.2016 e successiva proroga avvenuta con Decreto Sindacale prot. n. 4226 del 19.06.2017, per l'esercizio delle funzioni e l'adozione di atti dettati dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento vigente, inclusi atti amministrativi per l'esercizio delle funzioni sub-delegate dalla Regione Campania in materia di tutela ambientale (paesaggistica) con L.R. n°65 del 1° Settembre 1971 in conformità delle direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub-delegate dalla Regione Campania ai Comuni di cui alla L.R. n°10 del 23 Febbraio 1982 aventi per oggetto “Indirizzi programmatici e direttive per l'esercizio delle deleghe e sub-deleghe ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale n° 65/81: Tutela dei beni ambientali”;

## R I L A S C I A AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

al Sig. Antonio Salvatore VITALE nato a Barano d'Ischia (NA) il 05.08.1953 e residente in Ischia (NA) alla Via Bosco dei Conti n. 9, C.F.:VTLNNS53M05A617I, nella qualità di proprietario, per le opere consistenti nella “...Realizzazione in difformità alla Concessione Edilizia n. 72/85 del 18.01.1985, di corpi di fabbrica su due livelli (piano terra e piano seminterrato S1-S2) adibiti ad attività produttiva dell'Azienda agricola – florvivaistica, siti in Barano d'Ischia alla via Vittorio Emanuele e riportati in N.C.E.U. al foglio n° 20 p.lle nn. 491, 892 e 716...” giuste istanze avanzate ai sensi della L. 724/94, prot. com. n. 2287 (erroneamente indicata dalla parte come 2237) del 20.02.1995, come rappresentato sugli elaborati grafici allegati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 del D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004, (pubblicato sulla G.U. n° 45 del 24 febbraio 2004 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 157/06, dal D.Lgs 63/08, dal D.L. n° 70/2011 convertito, con modificazioni, con legge di conversione n° 106 del 12.07.2011, dal D.L. n. 69/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 98 del 9.08.2013, dal D. L. n.91/2013 convertito, con modificazione dalla legge n. 112 del 7.10.2013, dal D.L. 83/2014 convertito, con modificazione dalla legge n. 106 del 29.07.2014, dal D.L. 133/2014 convertito, con modificazione dalla legge n. 164 del 11.11.2014, dal D.L. 50/2016 del 18.04.2016) e ss. mm. ed ii., in conformità al parere favorevole vincolante del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli reso con nota **prot. n° 11085 del 06.07.2017** acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **07.07.2017** al n. 4940, come di seguito riportato “**PARERE FAVOREVOLE** nel merito della compatibilità paesaggistica dell'opera da condonare e fatto salvo il diritto dei terzi;

*Si evidenzia che le opere risultano, in ogni caso, non assentibili se relative ed incidenti su ulteriori aree, manufatti o parti di essi abusivamente modificati/realizzati e non sanati. Al Comune è demandata la verifica della legittimità dello stato di fatto del sito e dei manufatti esistenti”;*

La presente Autorizzazione viene rilasciata ai soli fini paesaggistici, rimettendo al Responsabile del Settore V le verifiche in relazione alla legittimità urbanistica-edilizia dell'immobile ed ai presupposti previsti dalla Legge 724/94, delle opere “originariamente” realizzate e l'accertamento della natura degli eventuali interventi successivi posti in essere per la relativa applicazione delle sanzioni demolitorie e/o pecuniarie previste dalla legge (Cfr Sentenza Consiglio di Stato n. 3943/2015). Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi.

L'efficacia della presente autorizzazione è disciplinata dal comma 4 e 11 dell'art. 146 D.Lgs. n° 42/04 e ss. mm. ed ii.

La presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire in sanatoria. Restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D.Lgs. n° 42/04 e ss. mm. ed ii.

La presente autorizzazione a cura del Responsabile del Procedimento Paesaggistico, ai sensi dell'art. 146, commi 11 e 13 del D.Lgs. n° 42/04 e ss. mm. ed ii., è annotata nell'elenco delle autorizzazioni liberamente consultabile per via telematica sul sito del Comune di Barano d'Ischia, è trasmessa immediatamente al richiedente, al MIBACT - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, alla Regione Campania unitamente al parere reso dalla predetta Soprintendenza nonché al Responsabile del Settore V (Urbanistica – Edilizia Privata) per gli adempimenti consequenziali di propria competenza tenuto conto che le opere risultano non assentibili se relative ed incidenti su aree, manufatti o parti di essi abusivamente realizzati e/o modificati e non sanati, nonché per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal D.P.R. 380/01 e ss. mm. ii.

Ai sensi ai sensi del comma 12 dell' art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, “L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti

*disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado”.*

Per la correttezza dei dati sopra riportati.

**Il Responsabile del Procedimento**

**Paesaggistico**

**( geom. Mattia Florio )**



**Il Responsabile per il Paesaggio  
( dott. arch. Ciro Liguori )**