



# COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

## PROVINCIA DI CASERTA

### ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 144 DEL 24/08/2023

N. Protocollo: 40587 DEL 24/08/2023

**OGGETTO: ORDINANZA DI RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE ART. 27  
COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 – Per un locale sito alla via Ugo De Carolis ed identificato al nuovo  
catasto urbano al foglio 14 particella 6133 subalterno 1.**

#### **PREMESSO CHE**

- in data 01 luglio 2009 veniva rilasciata ai sigg. Maurizio Merola e Maria Pacilio Permesso di costruire n. 123 del 2009 per “Intervento di ristrutturazione di porzione denominato Palazzo Caporaso con recupero abitativo del sottotetto esistente ai sensi della Legge Regionale del 28.11.2000 n. 15 sito al C.so A. Moro angolo C.so De Carolis”;
- in data 19 maggio 2010 veniva rilasciato alla Sig.ra Pacilio Maria Permesso di Costruire n. 840 del 2010 per un intervento di condono edilizio “Ampliamento unità immobiliare adibito ad attività commerciale mediante la realizzazione di un locale deposito sito al piano terra fabbricato al Corso Aldo Moro n. 158, angolo con Corso Ugo De Carolis” Pratica 138 “Legge 326/03;
- in data 10 ottobre 2012 prot. 0036721 venivano annullati d’ufficio, con la presente motivazione “...con il Permesso di Costruire di Condo ai sensi della legge 3269/2003 n.84 del 19/05/2010 si è erroneamente legittimato un manufatto che dagli accertamenti d’Ufficio verifica aerofotogrammetria del Comune di S. Maria C.V. levate 1998 e 2004/2005 e dalla mancanza allegazione del rilievo fotografico, non era presente alla data della richiesta di condono edilizio e che comunque, la proprietà non ne ha dimostrato l’esistenza all’entrata in vigore della legge 326/2003...”, il Permesso di Costruire di Condo Edilizio ai sensi della legge n. 326/2003 n. 840 del 19/05/2010 e il Permesso di Costruire n.123 del 01/07/2009 (limitatamente alla parte riguardante l’unità immobiliare di cui al predetto p.d.c. n. 840/2010 e fermo il resto) interessanti il fabbricato denominato “Palazzo Caporaso” sito al C.so A. Moro angolo C.so De Carolis;
- in data 10 maggio 2012 prot. 0018058 i coniugi Maurizio Merola e Pacilio Maria ricorrevano in “Ricorso ex art. 31 – 117 Codice del Processo Amministrativo D.Lvo 104/2010” contro il Comune di Santa Maria Capua Vetere in riferimento annullamento del 10/10/2012 prot. 0036721;
- Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottavata) con sentenza n. 02987/2014 REG. PROV. COLL. n. 02314/2012 REG.RIC. respinge il ricorso del 10/05/2012 dei Coniugi Maurizio Merola e Pacilio Maria;
- in data 12 gennaio 2015 prot. 0000542 la sig.ra Pacilio Maria ricorreva in appello contro il Comune di Santa Maria Capua Vetere per l’annullamento e/o la riforma della decisione n. 02987 del 29/05/2014 del T.A.R. Campania, Sezione Ottava, in materia di silenzio, nonché di annullamento del provvedimento n. 0036721 del 10/10/2012 di annullamento di ufficio del condono;

- in data 13/07/2022 veniva pubblicata la Sentenza n. 05910/2022 REG.PROV.COLL. n. 00765/2015 REG.RIC. del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) che respingeva definitivamente l'appello.

#### **DATO ATTO CHE**

- per effetto dell'annullamento prot. 0036721 del 10/10/2012 le opere di cui al Permesso di Costruire n. 840 del 2010 per un intervento di condono edilizio "Ampliamento unità immobiliare adibito ad attività commerciale mediante la realizzazione di un locale deposito sito al piano terra fabbricato al Corso Aldo Moro n. 158, angolo con Corso Ugo De Carolis" Pratica 138 "Legge 326/03 non hanno alcun titolo abilitativo;
- l'immobile denominato Palazzo Caporaso con giardino annesso è stato dichiarato bene storico con D.M. 04/12/1979 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.;

**VERIFICATA**, pur in assenza di un'iniziativa della parte interessata tesa all'attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica, l'insanabilità dell'opera ex post nel rispetto dei parametri vincolanti delle specifiche disposizioni previamente fissate per la zona di intervento dagli strumenti urbanistico-paesistici, tenuto conto della prevalenza, sopra richiamata, degli strumenti di pianificazione paesaggistica su quelli meramente urbanistici;

**CONSIDERATO** 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;

**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;

**RICHIAMATO** altresì 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;"

**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;

**ACCERTATO** che l'immobile oggetto di demolizione è identificato al Nuovo Catasto Urbano al Foglio 14 Particella 6133 Subalterno 1 categoria C/1 Classe 6 Consistenza 95 mq intestato a Pacilio Maria--- omissis... --- e residente in S--- omissis... --- e che lo stesso consiste nella demolizione di un locale sito al piano terra a destinazione commerciale delle dimensioni in pianta 14,50 m x 7,25 m con una altezza media interna pari a 3,42 m, nonché il ripristino del muro di cinta dell'apertura del locale su via Ugo De Carolis;

**CONSIDERATO** che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere in questione ai sensi dell'art. 27 comma 2 del D.P.R. 380/01;

**CONSIDERATO INOLTRE** che l'immobile in oggetto è attiguo al palazzo Caporaso ed insiste su un giardino, entrambi soggetti a vincolo storico artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, il comune provvede all'ordine di demolizione per il ripristino dello stato dei luoghi

richiedendo nel contempo il parere della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento, la quale dovrà esprimersi in merito alla presente ordinanza, o intervenire direttamente nel procedimento di demolizione ai sensi dell'art. 27 comma 2 del D.P.R. 380/01.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**RITENUTO** dover assumere il presente provvedimento, per ordinare la demolizione delle opere realizzate in assenza di permesso di costruire, ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto;

### **VISTO:**

il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

il d.lgs. 42/2004;

lo Strumento Urbanistico vigente;

gli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 così come modificata ed integrata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15;

gli atti d'Ufficio;

### **ORDINA**

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate alla sig.ra **Pacilio Maria --- omissis... --- e residente in --- omissis... --- in qualità di committente di demolire l'immobile abusivo entro 90 giorni, e a seguito delle disposizioni della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento alla quale è stata inviata la presente ordinanza, a propria cura e spesa le opere abusive consistenti nel locale commerciale identificato al nuovo catasto urbano al foglio 14 particella 6133 subalterno 1.**

### **AVVERTE**

Che in caso di inottemperanza alla presente ordinanza di ingiunzione, si provvederà: ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. del 6 giugno 2011 n.380 e ss.mm.ii. che in difetto l'ufficio provvederà alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi con addebito delle spese sostenute.

### **DISPONE**

**CHE** l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento alla sig.ra Pacilio Maria --- omissis... --- e r--- omissis... ---;

**CHE** copia sia inviata a:

- Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento;
- Procuratore della Repubblica presso il TRIBUNALE di S. Maria C.V.;
- Comando Stazione Carabinieri;
- Commissariato di P.S.;
- Comando di Polizia Municipale;
- Ufficio Legale.

Il Comando di Polizia Municipale, al locale Commissariato di P.S. e al Comando dei CC di Santa Maria Capua Vetere sono tenuti a fare rispettare quanto contenuto nella presente ordinanza.

Avverso il presente provvedimento l'interessato può proporre ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. entro 60 (sessanta) o al Capo dello Stato entro 120(centoventi) giorni, dalla data di notificazione del provvedimento stesso.

Sottoscritto digitalmente  
**Il Responsabile**  
**f.to Arch. Gennaro Riccio**

La sottoscrizione, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Santa Maria Capua Vetere ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. n. 82/2005