

Publicato il 27/02/2025

N. 00397/2025 REG.PROV.COLL.

N. 00240/2025 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 240 del 2025, proposto da:
OMISSIS;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

nei confronti

OMISSIS;

per l'annullamento

a – del provvedimento prot. n. OMISSIS del 5.12.2024 con il quale il Responsabile della Area Tecnica-Edilizia Privata di Positano ha respinto la SCIA in sanatoria (n. OMISSIS/2023) dei ricorrenti per modeste difformità sull'immobile ubicato in Positano alla Via OMISSIS, riportato in catasto fabbricati del Comune di Positano al foglio di mappa n.OMISSIS disponendo la reviviscenza della ingiunzione di demolizione n. OMISSIS/2023, ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001;

- b – del provvedimento del Comune di Positano OMISSIS del 23.10.2024 di comunicazione di motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/1990;
- c – dei provvedimenti del Comune di Positano nn. OMISSIS del 2.10.2023 e 5713/2024;
- d – ove e per quanto occorra, del provvedimento prot. n. OMISSIS del 20.05.2024, con il quale il Responsabile della Area Tecnica-Edilizia Privata di Positano ha respinto la SCIA in sanatoria (n. OMISSIS/2023) dei ricorrenti;
- e – della ingiunzione di demolizione OMISSIS/2023;
- f – ove e per quanto occorra, della relazione del Tecnico comunale OMISSIS/2023 e del provvedimento del Comune di Positano n. OMISSIS/2023;
- g - di tutti gli atti presupposti, ivi compresi, gli atti istruttori, collegati, connessi e consequenziali, non conosciuti;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Raffaella Savino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2025 la dott.ssa Gaetana Marena e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Premesso che

i ricorrenti sono proprietari di un antico complesso immobiliare sito in Positano, in area vincolata, ai fini paesistici;

con ordinanza n. OMISSIS/2023, il Comune disponeva la demolizione di una serie di opere;

tale atto era annullato da questo T.A.R., con decisione n. OMISSIS del 2023;
con provvedimento n. OMISSIS del 2024, il Comune rigettava la SCIA in sanatoria assumendo che non sarebbe stata fornita prova dello stato legittimo del bene e che gli abusi non sarebbero sanabili integrando, per la maggior consistenza, incremento di volumi e superfici utili;
tale provvedimento era annullato da questo TAR, con sentenza n. 842 del 2024, per violazione del contraddittorio procedimentale;
con provvedimento n. OMISSIS del 5.12.2024, il Comune adottava un nuovo diniego di sanatoria reiterando le medesime argomentazioni del precedente diniego 7488/2024;
avverso l'atto de quo insorgono i ricorrenti in epigrafe, mediante gravame di annullamento, RG OMISSIS/240, ritualmente notificato e depositato, sorretto da una serie di censure di illegittimità, variamente scandite nei diversi motivi di ricorso; non resiste in giudizio il Comune intimato;
nell'udienza camerale del 26 febbraio 2025, la causa è introitata per la decisione;
Considerato che
sussistono le condizioni per la definizione della controversia mediante sentenza in forma semplificata ex art. 60 cpa;
il gravame è manifestamente infondato;
si controverte della legittimità o meno dell'impugnato diniego di sanatoria;
ed invero, sulla base della disamina della documentazione in atti, il provvedimento de quo si appalesa al Collegio legittimo, in ragione della rigorosa osservanza della normativa vigente in materia;
vanno disattese, in quanto infondate, tutte le censure di illegittimità, variamente profilate nei diversi motivi di ricorso, le quali, in ragione della loro affinità contenutistica, sono congiuntamente scrutinate;

il diniego di sanatoria afferisce a numerosi abusi edilizi, peraltro realizzati in Zona omogenea A e Zona territoriale 2 del PUT, dove, in virtù dell'art. 9 delle NTA del PRG, sono ammissibili, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, quelli di consolidamento statico;

peraltro, la giurisprudenza è chiara sul punto;

l'intervento di nuova costruzione consiste in una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, attuata attraverso opere di rimodellamento della morfologia del terreno, ovvero costruzioni lato sensu intese, che, indipendentemente dai materiali utilizzati e dal grado di amovibilità, presentino un simultaneo carattere di stabilità fisica e di permanenza temporale, dovendosi con ciò intendere qualunque manufatto che sia fisicamente ancorato al suolo (il cui tratto distintivo e qualificante viene, dunque, assunto nell'irreversibilità spazio-temporale dell'intervento) che possono sostanzarsi o nella costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati o nell'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma stabilita;

l'intervento di ristrutturazione edilizia, invece, sussiste quando viene modificato un immobile già esistente nel rispetto delle caratteristiche fondamentali dello stesso: tuttavia, laddove il manufatto sia stato totalmente trasformato, con conseguente creazione non solo di un apprezzabile aumento volumetrico (in rapporto al volume complessivo dell'intero fabbricato), ma anche di un disegno sagomale con connotati alquanto diversi da quelli della struttura originaria, l'intervento rientra nella nozione di nuova costruzione;

la ristrutturazione edilizia, a sua volta, deve essere distinta dagli interventi di restauro e risanamento conservativo, che non possono mai portare a ridetto "organismo in tutto o in parte diverso dal preesistente", avendo sempre la finalità di "conservare l'organismo edilizio" ovvero di "assicurarne la funzionalità" (cfr. ancora art. 31, lett. c) della L. n. 457 del 1978, traslato testualmente nell'art. 3, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380 del 2001);

ne deriva che si è in presenza di un restauro e risanamento conservativo qualora l'intervento sia funzionale alla conservazione dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, nel rispetto dei suoi elementi tipologici (in specie, architettonici e funzionali, suscettibili di consentire la qualificazione dell'organismo in base alle tipologie edilizie), formali (tali da contraddistinguere il manufatto, configurandone l'immagine caratteristica) e strutturali (concernenti la composizione della struttura dell'organismo edilizio) (T.A.R. Napoli, sez. VI, 26/08/2024, n.4663);

ed invero, traslando le coordinate ermeneutiche nella fattispecie in esame, si ravvisano chiaramente i tratti della nuova costruzione nelle numerose opere in contestazione;

le opere pertanto sono insanabili, in quanto contrastano con le previsioni urbanistiche;

vale altresì soggiungere che, vertendosi, poi, in area paesaggisticamente vincolata, la giurisprudenza assume che è legittima la comminatoria della sanzione demolitoria relativamente alle opere eseguite in assenza del previo titolo edilizio minore costituito dalla D.I.A. o dalla S.C.I.A. laddove gli abusi, ancorché in ipotesi assoggettati al regime della DIA o della SCIA, siano stati realizzati in territori soggetti a vincoli di tutela paesaggistica e ambientale; ciò in ossequio ad un canone di indifferenza del titolo edilizio necessario all'esecuzione di opere in zone vincolate; infatti, è necessaria la presenza, per le opere edilizie eseguite in ambito soggetto a vincolo paesaggistico, di due distinti titoli: il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica e l'opera va sanzionata se risulti priva di uno di essi (T.A.R. Napoli, sez. III, 06/05/2024, n.2942);

vale, altresì, soggiungere che, non essendo stato possibile reperire la concessione edilizia, la fotografia, allegata al PUC, non può assumere valenza probatoria, nei termini profilati dalla parte ricorrente;

e tanto basta al Collegio;

il gravame è rigettato;

La peculiarità della fattispecie consente di compensare le spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Gaetanaarena, Primo Referendario, Estensore

Roberto Ferrari, Referendario

L'ESTENSORE
Gaetanaarena

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO