

Pubblicato il 12/09/2017

Sent. n. 4354/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 700 del 2017, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Francesco Sansone, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Sarro, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, viale Antonio Gramsci N.19;

contro

Comune di Pompei, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Erik Furno, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Cesario Console N. 3;

per l'annullamento, sia relativamente al ricorso principale che ai motivi aggiunti del 13.3.2017:

a) dell'ordinanza n. 23 del 03.02.2017, notificata in pari data, con la quale il Comune di Pompei ha disposto la chiusura immediata dell'attività di agriturismo "Vivi Natura" sita nel medesimo Comune alla via Ponte Izzo n. 49;

b) dell'ordinanza n. 19 del 02.02.2017, con la quale il Comune di Pompei ha ingiunto la demolizione delle opere abusive realizzate nel medesimo Comune alla via Ponte Izzo n. 49;

c) della nota prot. n. 1442/U del 11.01.2017, con la quale il Comune di Pompei ha comunicato l'avvio del procedimento volto alla revoca dell'attività di Agriturismo "Vivi Natura";

d) della nota prot. n. 1817/U del 12.01.2017, con la quale il Comune di Pompei ha comunicato l'avvio del procedimento teso all'emissione dell'ordinanza di demolizione delle opere abusive realizzate alla via Ponte Izzo;

e) di ogni altro atto presupposto, preordinato, connesso e conseguente se ed in quanto lesivo degli interessi del ricorrente;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Pompei;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'Udienza pubblica del giorno 4 luglio 2017 il dott. Alfonso Graziano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Negli anni '90 Francesco Sansone riceveva in donazione dalla di lui madre Carmela Sorrentino la nuda proprietà di un fondo di circa 8.000 mq con annesso fabbricato rurale (la cui realizzazione risale all'inizio del '900) sito in Pompei alla via Ponte Izzo.

Nel corso degli anni sul predetto terreno venivano realizzate delle opere edilizie in assenza di permesso di costruire, alcune delle quali oggetto di istanza di condono presentata dalla sig.ra Sorrentino ai sensi della L. 724/1994.

Sull'area in argomento il ricorrente gestisce da anni un'attività agrituristica denominata "Vivi Natura" (per effetto di licenza rilasciata ai sensi della L. n. 730/1985 e relativa autorizzazione sanitaria n. 666 del 29.11.2009) ed è parimenti titolare di un'impresa agricola, regolarmente iscritta nell'apposito registro presso la Camera di Commercio di Napoli (cfr. documentazione allegata), da sempre esercitata sul fondo in parola.

Nel 2009 il Comune di Pompei, accertata la abusività di alcune opere edilizie realizzate dal ricorrente, ordinava la cessazione della riferita attività agrituristica. Successivamente, il sig. Sansone, intendendo limitare l'esercizio dell'attività agrituristica al solo fabbricato rurale ed al manufatto oggetto della istanza di condono ex L. 724/1994, inoltrava al Comune di Pompei apposita comunicazione di inizio attività ai sensi della L.R. n. 15/2008 (prot. n. 1033 del 25.03.2011) e richiedeva una nuova autorizzazione sanitaria (prot. n. 20352 del 09.06.2011).

Entrambe le richieste venivano valutate positivamente dai competenti Uffici Comunali tanto che, con nota prot. n. 29175 del 14.08.2012, il Comandante del Corpo di Polizia Municipale di Pompei rappresentava che "al fine di consentire la conclusione del procedimento amministrativo teso alla cessazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande agriturismo Vivinatura ... al fine di suffragare quanto addotto dalla parte nelle memorie difensive assunte al prot. gen. dell'Ente in data 25.06.2012 al n. 23443, nelle quali si esplicita la volontà di voler limitare la registrazione sanitaria unicamente ai corpi di fabbrica indicati in "A" e "C" afferenti l'attività agrituristica denominata "Vivi Natura" sita in via Ponte Izzo n. 49, producendo all'uopo nuova planimetria con allegata relazione tecnica stilata dall'arch. Giovanni Vangone. Tale circostanza inoltre è stata valutata, con esito positivo, dal Dirigente del V settore Tecnico, che con nota assunta al prot. gen. in data 20.07.2012 al n. 26843, ha sospeso il procedimento amministrativo teso al diniego della proposta di registrazione sanitaria a nome del sig. Sansone Francesco" (cfr. documentazione allegata).

Inoltre, con provvedimento prot. n. 2919 del 29.10.2012, l'ASL Napoli 3 Sud comunicava la definitiva registrazione ex Reg. CE 852/04 dell'attività agrituristica in titolarità del ricorrente (cfr. documentazione allegata).

Di recente, in data 14.11.2016, gli Agenti del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Pompei effettuavano un sopralluogo nei locali in titolarità del sig. Sansone accertando che "lo stato dei luoghi risultava conforme alla planimetria allegata alla nota assunta al prot. n. 23443 del 25.06.2012, ove veniva relazionato e specificato che nel corpo di fabbrica, edificato ante 1961, contrassegnato con la lettera A, corrispondevano i locali cucina con annessi servizi e dispense, l'attività di somministrazione avveniva nel locale contrassegnato con la lettera C, mentre il piccolo locale tra le due unità contrassegnato in pianta con la lettera B risultava essere ad uso privato" (cfr. documentazione allegata).

Successivamente, ossia il 4.1.2017 la Polizia municipale accertava la realizzazione delle seguenti opere abusive:

- 1) un manufatto terraneo posto ad est dell'area pertinenziale alla sede dell'attività agrituristica;
- 2) un pergolato posto immediatamente a Sud del manufatto di cui al precedente punto 1;
- 3) un manufatto terraneo posto immediatamente a sud del manufatto di cui al precedente punto 2;
- 4) un pergolato posto a Nord dell'area pertinenziale alla sede agrituristica;
- 5) un pergolato posto a Sud dell'area pertinenziale alla sede agrituristica;
- 6) difformità urbanistica relativa alla sala adibita a ristorazione in quanto la stessa, nell'istanza di condono edilizia ex l. 724/1994, risulterebbe destinata a deposito e servizi per l'agricoltura.

In conseguenza del predetto sopralluogo, il Comune di Pompei, con nota prot. n. 1817/U del 12.01.2017, comunicava l'avvio del procedimento teso all'emissione dell'ordinanza di demolizione delle predette opere abusive; mentre, con nota prot. 1442/U del 11.01.2017, comunicava l'avvio del procedimento volto alla revoca dell'attività di agriturismo perché esercitata in locali non idonei.

Rispetto a tale ultima comunicazione, il ricorrente in data 23.01.2017 presentava rituali osservazioni ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 evidenziando la illegittimità della paventata revoca dell'attività in parola, in quanto le opere contestate sono del tutto estranee all'esercizio dell'attività agrituristica, la quale si svolge solo in minima parte dell'intero complesso edilizio, parte definita già nel 2012 in accordo con l'amministrazione comunale (doc. 7 produzione ricorrente).

Da ultimo, con ordinanza n. 19 del 02.02.2017, il Comune di Pompei ha ordinato la demolizione delle opere abusive accertate con il riferito sopralluogo del 05.01.2017.

Da ultimo, con riferito sopralluogo del 05.01.2017; per di più, con ordinanza n. 23 del 03/02/2017, la medesima amministrazione ha ordinato la cessazione immediata dell'attività agrituristica.

1.1. Con il ricorso in epigrafe il ricorrente impugna le ordinanze di demolizione e di cessazione dell'attività agrituristica articolando vari motivi che saranno di seguito partitamente scrutinati.

1.2. Con ulteriore ricorso notificato il 3.3.2017 il ricorrente proponeva motivi aggiunti propri, implementando le censure con altri due motivi di diritto.

1.3. Alla Camera di consiglio del 28.3.2017 la Sezione accoglieva con Ordinanza n. 480 del 28.3.2017 la domanda cautelare limitatamente all'ordinanza di cessazione dell'attività agrituristica enunciando la fondatezza della relativa domanda annullatoria e l'infondatezza di quelle diretta contro la presupposta ordinanza di demolizione.

1.3. Si costituiva il Comune di Pompei con memoria e documenti prodotti il 31.3.2017.

Il 7.6.2017 il ricorrente depositava memoria di replica.

Alla pubblica Udienza del 4 luglio 2017 sulle conclusioni delle parti il gravame è stato ritenuto in decisione.

DIRITTO

1. A conferma della delibazione formulata in sede cautelare deve il Collegio accogliere il ricorso limitatamente all'impugnativa dell'ordinanza n. 23/2017 recante ordine di cessazione dell'attività agrituristica mentre va confermata la legittimità della presupposta ordinanza di demolizione n. 19 del 2.2.2017.

1.1. Con il primo motivo il ricorrente sostiene l'illegittimità della sanzione demolitoria irrogata stante la natura pertinenziale dei manufatti abusivi rilevati, che emergerebbe sia dalle ridotte dimensioni degli stessi che dalla loro non valutabilità ed utilizzabilità autonome nonché dall'assenza di una propria individualità fisica e di una propria conformazione strutturale. Si invoca al riguardo la giurisprudenza della Sezione di cui a T.A.R. Napoli, Sez. III, 22.10.2015 n. 4968 e n. 1737/2014).

1.2. Ad avviso del Collegio la censura è infondata in fatto, atteso che fa difetto nei manufatti abusivi sopra illustrati sia il requisiti strutturale, consistente nella scarsa volumetria e superficie, sia quello della non individualità fisica e propria conformazione strutturale.

Dal corpo dell'ordinanza di demolizione gravata emerge infatti che gli abusi de quibus consistono in due manufatti terranei di apprezzabili dimensioni. Uno, posto ad est dell'area di pertinenza della sede agrituristica, è ultimato e completo nelle rifiniture come unità abitativa ed ha un corpo principale di mt 9 x 6 ed altezza variabile da mt 3 a mt 4; ha un corpo annesso di dimensioni di mt. 2 x 2 ed un altro copro annesso di mt. 1,50 x 2,50.

Il secondo manufatto terraneo è posto immediatamente a sud dell'illustrato manufatto ed è finito ed in uso come deposito e servizi; presenta dimensioni in pianta di mt. 8,50 x 4,50 ed altezza variabile da mt 3 a mt 3,50 ed ha un annesso forno di mt 2,50 x 1 e altezza di mt 2,50.

Di talché, sulla scorta della stessa sentenza della Sezione invocata in ricorso è da escludere il carattere pertinenziale degli abusi in questione poiché "può riconoscersi la natura di pertinenza solo a manufatti esigui, di scarsissimo impatto urbanistico" e tali non appaiono i due manufatti descritti, occupanti una superficie, limitatamente al solo corpo principale, di circa 54 mq l'uno e di 35 mq l'altro per un'altezza variabile dai mt. 3 ai mt. 4.

Rammenta il Collegio che il Consiglio di Stato ha più di recente precisato che "Gli elementi che caratterizzano le pertinenze sono, da un lato, l'esiguità quantitativa del manufatto, nel senso che il

medesimo deve essere di entità tale da non alterare in modo rilevante l'assetto del territorio;" (Consiglio di Stato, Sez. VI, 04/01/2016, n. 19), sancendo inoltre che "Non può ritenersi meramente pertinenziale, ai fini del possesso dei necessari titoli abilitativi edilizi (e paesaggistici), un'opera quando determini un nuovo volume di consistenti dimensioni su un'area diversa e ulteriore rispetto a quella già occupata dal preesistente edificio principale" (Consiglio di Stato, Sez. VI, 16 giugno 2016, n. 2658, confermativa di T.A.R. Lazio - Latina, 13 febbraio 2015, n. 155).

Mancando il requisito strutturale rappresentato dalla scarsa consistenza volumetrica e superficiale dell'opera abusiva e dalla non occupazione di superficie diversa ed ulteriore rispetto a quella occupata dall'edificio principale, non occorre acclarare il requisito funzionale dato dall'assenza di autonoma individualità ed utilizzabilità a prescindere dalla cosa principale.

Giova sottolineare in argomento che tra i due requisiti va predicato sussistente un rapporto di pregiudizialità a favore di quello strutturale avendo la Sezione di recente escluso che possa configurarsi una pertinenza edilizia in mancanza del pre - requisito di carattere strutturale, ossia la scarsa consistenza dimensionale dell'opera: "Se fa difetto il primo requisito, ossia quello strutturale e se, quindi, la cosa che si ritiene pertinenziale ha dimensioni consistenti, non occorre neanche appurare l'esistenza dell'elemento funzionale, dovendosi in radice escludere che il manufatto abbia natura pertinenziale"(T.A.R. Campania - Napoli - Sez. III, 24.7.2014, n. 4230).

1.3. Quanto ai pergolati realizzati abusivamente si rammenta che la giurisprudenza, ove gli stessi siano di considerevoli dimensioni e stabilmente ancorati all'edificio palesando un'attitudine a durare nel tempo, richiede il permesso di costruire. Si è invero condivisibilmente statuito che "La realizzazione mediante opere edilizie di un pergolato caratterizzato da una solida struttura - addirittura in cemento - di dimensioni non trascurabili, che fa desumere una permanenza prolungata nel tempo del manufatto stesso e delle utilità che esso è destinato ad arrecare, comportando una trasformazione edilizia del territorio, dev'essere qualificata come intervento di nuova costruzione, che necessita di concessione edilizia" (T.A.R. Liguria, Sez. I, 23 marzo 2012 n. 423).

Anche l'orientamento di questo Tribunale è nel senso tratteggiato, avendo precisato che "La realizzazione di un pergolato su un terrazzo di copertura di un immobile vincolato ex art. 157 d.lg. n. 42 del 2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) deve ritenersi ineseguibile in assenza di preventiva autorizzazione paesaggistica. Difatti va esclusa la natura precaria di tale manufatto, che escluderebbe la necessità della concessione edilizia, in quanto esso è destinato a recare un'utilità prolungata e perdurante nel tempo."(T.A.R. Campania – Napoli, Sez. IV, 26 maggio 2006 n. 6182). Il che non può predicarsi invece per i semplici pergolati in legno inidonei a determinare trasformazione edilizia del territorio: "Non è necessaria alcuna concessione edilizia allorché l'opera consista in una struttura precaria, facilmente rimovibile, non costituente trasformazione urbanistica del territorio (nella specie, trattasi di pergolato costituito da una intelaiatura in legno che non è infissa né al pavimento né alla parete dell'immobile alla quale è semplicemente addossata, né risulta chiusa in alcun lato, nemmeno sulla copertura)"(Consiglio di Stato, Sez. V, 7 novembre 2005 n. 6193)..

2. Con il secondo mezzo il ricorrente lamenta che illegittimamente il Comune ha adottato la sanzione demolitoria relativamente al cambio di destinazione d'uso della sala adibita a ristorazione, mutata rispetto alla destinazione dichiarata nell'istanza di condono edilizio quale deposito e servizi per l'agricoltura.

Per il deducente l'assenza di opere fisiche rende il cambio di destinazione insuscettibile di essere raggiunto da una sanzione reale di tipo demolitorio, come sancito da varia invocata giurisprudenza.

La doglianza è ulteriormente approfondita e svolta con il primo dei motivi aggiunti depositati il 13.3.2017, con il quale viene invocato anche il disposto dell'art. 3, co. 3 della L. Reg. n. 15/2008 secondo il quale lo svolgimento di attività agrituristiche "non costituisce distrazione della destinazione agricola del fondo e degli edifici interessati e non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali".

2.1. A parere del Collegio gli illustrati profili di doglianza non colgono nel segno e vanno disattesi. Invero, se in linea generale è esatto l'avviso secondo il quale il mutamento di destinazione d'uso senza opere non soggiace alla sanzione demolitoria (fatto salvo il ripristino dello stato dei luoghi) e

l'esercizio di attività agrituristica in particolare non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali, è doveroso precisare che ciò è predicabile relativamente ad immobili connotati di legittimità urbanistica originaria.

Non può essere invece il cennato principio esteso ad interventi che accedano ad opere che siano già illegittime dal punto di vista urbanistico e per le quali penda ancora domanda di condono edilizio tuttora inesitata.

Si rammenta al riguardo il costrutto giurisprudenziale in ossequio al quale rispetto ad un immobile abusivo e fatto oggetto di istanza di condono inesitata, ogni ulteriore intervento (ivi compreso il mutamento di destinazione) risente dell'illegittimità urbanistica di quello originario. Si è in tal senso precisato che "In presenza di manufatti abusivi, non condonati né sanati, gli interventi ulteriori (sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale, alla quale ineriscono strutturalmente" (T.A.R. Campania - Napoli, Sez. VII, 30.3.2015 n. 1851; T.A.R. Piemonte, Sez. I, 11.12.2012 n. 1320).

Non può pertanto il deducente invocare la circostanza che il mutamento di destinazione d'uso della sala ristorazione rispetto alla destinazione a servizi per l'agricoltura dichiarata nella domanda di condono ex L. n. 724/1994 non è accompagnato dall'esecuzione di opere edili ed è pertanto neutro e conseguentemente insuscettibile di sanzione demolitoria.

3. Con il terzo motivo del ricorso principale ed il secondo dell'atto per motivi aggiunti il ricorrente si duole che l'ordinanza di cessazione dell'attività agrituristica è illegittima poiché tale attività viene esercitata unicamente nei locali per i quali il Comune di Pompei ha rilasciato le relative autorizzazioni. Ed infatti, come diffusamente evidenziato in narrativa, l'Amministrazione resistente ha autorizzato l'esercizio dell'attività agrituristica limitatamente al fabbricato rurale ed al manufatto oggetto della istanza di condono ex L. 724/1994 (comunicazione di inizio attività ai sensi della L.R. n. 15/2008 prot. n. 1033 del 25.03.2011; autorizzazione sanitaria prot. n. 20352 del 09.06.2011); mentre, i locali oggetto dell'accertamento del 04.01.2017 della Polizia Municipale, sono tutti ubicati all'esterno della struttura adibita ad agriturismo e sono funzionali all'esercizio dell'impresa agricola in titolarità del sig. Sansone.

Tale circostanza è confermata dal sopralluogo compiuto dalla Polizia Municipale di Pompei del 14.11.2016 nel cui verbale i medesimi agenti affermano che "lo stato dei luoghi risultava conforme alla planimetria allegata alla nota assunta al prot. n. 23443 del 25.06.2012, ove veniva relazionato e specificato che nel corpo di fabbrica, edificato ante 1961, contrassegnato con la lettera A, corrispondevano i locali cucina con annessi servizi e dispense, l'attività di somministrazione avveniva nel locale contrassegnato con la lettera C, mentre il piccolo locale tra le due unità contrassegnato in pianta con la lettera B risultava essere ad uso privato" (cfr. documentazione allegata).

Ne consegue, pertanto, la sicura illegittimità dell'atto gravato atteso che, come chiarito, le opere abusive contestate dall'Amministrazione sono del tutto estranee all'esercizio dell'attività agrituristica. Inoltre, per il deducente, quando anche l'attività per cui è causa venisse esercitata anche al interno dei locali abusivi, la disposta chiusura dell'attività risulterebbe ugualmente illegittima poiché il Comune avrebbe dovuto limitare la sanzione alla sola parte del locale non autorizzata sotto il profilo edilizio.

3.1. Ad avviso del Collegio le riassunte censure sono fondate e meritevoli di essere accolte.

Invero risulta *per tabulas* ed è incontestabile che gli abusi edilizi rilevati dalla Polizia municipale nel sopralluogo del 4.1.2017 consistono in pergolati e due manufatti esterni all'attività agrituristica, uno posto ad est dell'area pertinenziale alla sede agrituristica e l'altro posto a sud.

Tali manufatti non intersecano l'esercizio dell'agriturismo, ragion per cui appare fondato il dedotto eccesso di potere per carenza di presupposti.

3.2. Invero, denota il Collegio come le questione dell'estraneità dei manufatti rilevati come abusivi all'esercizio dell'attività agrituristica per cui si controverte, sia stata già dettagliatamente sviscerata dallo stesso ricorrente con le controdeduzioni ex art. 10-bis presentata al Comune di Pompei il 23.1.2017, prot. 3569/I (doc. 7 produzione ricorrente).

Con tale memoria il deducente rilevava infatti *“che i manufatti indicati dai numeri 1) a 5), di cui in premessa, non sono destinati allo svolgimento dell'attività imprenditoriale, in quanto la stessa, già ormai dall'anno 2012, è eseguita solo su una modesta parte dell'area di proprietà dell'azienda agrituristica: tale parte è stata definita dall'istante proprio in accordo con l'amministrazione e comprende i soli immobili della cui regolarità in linea edilizia ed urbanistica non può dubitarsi. Invero, il perimetro dell'attività era definito con la dichiarazione del 9 giugno 2011, sottoscritta dal signor Sansone Francesco, con la quale lo stesso si impegnavo ad utilizzare per l'esercizio delle attività di agriturismo denominata Vivi Natura esclusivamente i locali edificati prima dell'anno 1961 e quelli oggetti di condono edilizio ai sensi della legge 724/94”*.

Oltretutto l'esponente con la menzionata memoria riferiva che la stessa Polizia municipale aveva preso atto dalla dedotta estraneità. Rammentando che *“il Dirigente Comandante Gaetano Petrocelli del 14 agosto 2012 protocollo n. 29175, con la nota indirizzata al dirigente UTC, all' Asl Napoli 3, al Sindaco, al Segretario Generale e al legale rappresentante dell'azienda agricola "Vivinatura" signor Sansone Francesco, (allegato A), rappresentava che "al fine di consentire la conclusione del procedimento amministrativo teso alla cessazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande agriturismo Vivinatura, sita in via Ponte Izzo n.49 condotta dalla Sansone Francesco... al fine di suffragare quanto addotto dalla parte nelle memorie difensive assunta al protocollo generale dell'Ente in data 25 giugno 2012 al n. 23443, nelle quali si esplicita la volontà di voler limitare la registrazione sanitaria unicamente a corpi di fabbrica indicati in planimetria corpo A e C afferenti all'attività, producendo nuova planimetria con allegata relazione tecnica sfilata dall'architetto Giovanni Vangane. Tale circostanza inoltre è stata valutata con esito positivo dal dirigente del V Settore Tecnico, che con nota assunta al protocollo generale in data 20 luglio 2012 al n.26843, ha sospeso il procedimento amministrativo teso al diniego della proposta di registrazione sanitaria a nome del signor Sansone Francesco”*.

Ne consegue che risulta provata la circostanza, dedotta dal ricorrente con il motivo in trattazione, secondo cui gli abusi contestati non afferiscono all'attività agrituristica, apparendo pertanto illegittimo il provvedimento annonario inibitorio di essa, fondato sulla irregolarità urbanistica dei manufatti destinati a sede dell'attività di agriturismo.

4. Nel contempo è opportuno precisare che se per un verso l'attività economica del ricorrente non può essere comunque esercitata in alcuno dei locali abusivi, per i quali è stato disposto il ripristino dello stato dei luoghi, per altro verso risulta infranto il divieto di colpire con la sanzione della chiusura l'intero esercizio, come sancito dalla giurisprudenza ormai acquisita della Sezione.

Come esattamente ricordato dalla difesa del ricorrente, infatti, se da un lato seguita a sostenersi che *“non può revocarsi in dubbio che il legittimo esercizio di un'attività commerciale sia ancorato, per l'intera durata del suo svolgimento, alla disponibilità giuridica e alla regolarità urbanistico - edilizia dei locali in cui essa viene posta in essere (cfr. T.A.R. Campania, sez. III, 9 settembre 2008, n. 10058; Id., 9 agosto 2007, n. 7435; Id. 27 gennaio 2003, n. 423; Id., 22 novembre 2001, n. 5007)”* dall'altro e al tempo stesso si afferma che *“non può sanzionarsi con l'ordine di chiusura dell'intero esercizio il fatto che quest'ultimo si svolga solo in parte in locali realizzati in assenza di titolo edilizio (e paesistico, ove l'area interessata sia assoggettata a vincolo), rivelandosi tale ordine eccessivo e perciò viziato sotto il denunciato profilo dell'eccesso di potere. Appare, infatti, contrario a criteri di ragionevolezza - e perciò sintomo di sviamento dell'azione amministrativa - inibire per intero l'esercizio di un'attività commerciale quando soltanto una parte dei locali in cui essa è svolta non è in regola con la normativa edilizia, ben potendo l'Amministrazione, nell'esercizio del potere sanzionatorio e tenuto debitamente conto del contemperamento tra interesse pubblico alla repressione degli abusi e l'interesse privato sotteso all'esplicazione di un'attività imprenditoriale, limitare la sanzione alla sola parte del locale non autorizzata sotto il profilo edilizio”* (T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, 17-04-2015, n. 2196; 8 giugno 2010, n. 13015).

Si era infatti già in tal senso *“giudicato illegittima la chiusura integrale di un'attività commerciale in conseguenza di un abuso edilizio che investa soltanto una parte dell'immobile.*

Si è infatti precisato che “Il legittimo esercizio di un' attività commerciale è ancorato, sia in sede di rilascio del relativo titolo autorizzatorio, sia per l'intera durata del suo svolgimento, alla disponibilità giuridica e alla regolarità urbanistico-edilizia dei locali in cui essa viene posta in essere, ma al tempo stesso non può sanzionarsi con l'ordine di chiusura dell'intero esercizio il fatto che quest'ultimo si svolga solo in parte in locali realizzati in assenza di titolo edilizio (e paesistico, ove l'area interessata sia soggetta a vincolo), rivelandosi tale ordine eccessivo e perciò viziato sotto il denunciato profilo dell'eccesso di potere. Appare, infatti, contrario a criteri di ragionevolezza - e perciò sintomatico di sviamento dell'azione amministrativa - inibire per intero l'esercizio di un' attività commerciale quando soltanto una parte dei locali in cui essa è svolta non è in regola con la normativa edilizia, ben potendo l'Amministrazione, nell'esercizio del potere sanzionatorio e tenuto debitamente conto del contemperamento tra l'interesse pubblico alla repressione degli abusi e l'interesse privato sotteso all'esplicazione di un' attività imprenditoriale, limitare la sanzione alla sola parte del locale non autorizzata sotto il profilo edilizio (non assumendo rilievo in questa sede la pur accertata carenza di autorizzazione condominiale per la realizzazione del vano - veranda in contestazione, insistente su area di proprietà condominiale)” (T.A.R. Campania – Napoli, Sez. III, 8.6.2010, n.13015)” (T.A.R. Campania – Napoli, Sez. III, 5.12.2012 n. 4938).

Da quanto osservato discende l'illegittimità dell'ordinanza di chiusura dell'attività agrituristica esercitata dal ricorrente (ord. n. 23/2017).

In definitiva, il terzo motivo del ricorso principale ed il secondo dei motivi aggiunti sono fondati e vanno accolti, potendosi assorbire i motivi quarto e quinto del ricorso principale.

Per l'effetto il gravame va accolto parzialmente, ossia limitatamente all'annullamento dell'ordinanza n. 23 del 3.2.2017 del Comune di Pompei recante l'ordine immediato di chiusura dell'attività di agriturismo gestita dal sig. Sansone Francesco ferma restando la legittimità dell'ordinanza di demolizione n. 19/2017.

Le spese seguono possono essere compensate stante l'accoglimento parziale del ricorso.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, e sui relativi motivi aggiunti, li accoglie in parte, limitatamente all'ordinanza di cessazione dell'attività agrituristica n. 23 del 3.2.2017 e, per l'effetto, annulla detta ordinanza.

Compensa le spese di lite tra le costituite parti, fermo restando il rimborso del contributo unificato, come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella Camera di consiglio del giorno 4 luglio 2017 con l'intervento dei Magistrati:

Fabio Donadono, Presidente

Vincenzo Cernese, Consigliere

Alfonso Graziano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Alfonso Graziano

IL PRESIDENTE
Fabio Donadono

IL SEGRETARIO

