

Pubblicato il 18/10/2019

Sent. n. 1785/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1919 del 2008, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dagli avvocati Gaetano Bianco, Alfredo Messina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso lo studio dell'avv. Alfredo Messina in Salerno, via F. Crispi n. 1/7;

contro

Comune di Cetara, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

(con il ricorso introduttivo)

della nota prot. n. [omissis], recante rigetto istanza in sanatoria del [omissis], ovvero del silenzio significativo formatosi su detta istanza;

(con il ricorso per motivi aggiunti)

del verbale della P.M. n. [omissis] recante accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione n. [omissis];

della nota comunale n. [omissis] con la quale il predetto verbale è stato comunicato alla ricorrente;

di ogni altro atto collegato, connesso e consequenziale;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 settembre 2019 la dott.ssa Viviana Lenzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 - Con ricorso ritualmente notificato e depositato, [omissis] ha adito l'intestato Tribunale chiedendo di annullare il provvedimento comunale con il quale è stata respinta l'istanza di sanatoria ex art. 36 d.P.R. n. 380/01, presentata il [omissis] in relazione alle opere difformi dalla [omissis] avente ad oggetto un intervento di restauro e risanamento conservativo di un locale deposito di mq. 8 e dell'area esterna all'immobile di sua proprietà, sito in Cetara alla via [omissis].

In particolare, la sanatoria ha ad oggetto un nuovo volume contiguo al preesistente locale deposito, realizzato mediante sbancamento di un terrapieno e sua sovrapposizione, la cui abusività è stata rilevata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cetara che ha provveduto a sanzionarlo ingiungendone la demolizione già con ordinanza n. [omissis], rimasta inoppugnata.

La motivazione del provvedimento impugnato riposa sul contrasto dell'intervento con l'art. 4 delle n.t.a. del PRG, a mente del quale nella zona omogenea A (coincidente con la zona territoriale 2 del

PUT), in cui ricade l'immobile di proprietà della ricorrente, è prevista l'inedificabilità assoluta e - fino all'approvazione dei piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo - sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico.

1.1 - La ricorrente – qualificato il provvedimento quale formale diniego definitivo di sanatoria – ha proposto le seguenti censure:

- sarebbe erronea la classificazione dell'intervento in termini di “nuova costruzione”, trattandosi del recupero di un piccolo preesistente locale WC esterno, interrato da terzi anni addietro, integrante un mero restauro conservativo;

- il Comune ha omesso di pronunciarsi sulla sanatoria di una piccola finestra nel locale deposito, oggetto della d.i.a. del 2007;

- in via subordinata e per il caso che il Tribunale qualifichi l'atto impugnato quale mero atto endoprocedimentale, andrebbe annullato il diniego tacito formatosi sull'istanza di sanatoria, essendo assentibili sia l'intervento sul locale WC che l'intervento consistente nell'apertura di una finestra nel locale deposito.

1.2 - Con successivo ricorso per motivi aggiunti, la [omissis] ha poi impugnato il verbale della P.M. con il quale è stata accertata l'inottemperanza all'ordine di demolizione n. [omissis], nonché la successiva nota di trasmissione del verbale inviata dal Responsabile dell'area tecnica del Comune. Oltre che illegittimi in via derivata, tali atti lo sarebbero anche perché, definita l'istanza di sanatoria, il Comune avrebbe dovuto adottare una nuova ingiunzione di demolizione in sostituzione della precedente, caducata – appunto – per effetto della presentazione della richiesta di sanatoria. L'atto comunale, inoltre, non reca l'indicazione dell'area che sarà acquisita al patrimonio dell'ente per effetto dell'accertata inottemperanza. L'acquisizione è, comunque, conseguenza sproporzionata, stante la pertinenzialità dei due piccoli locali oggetto di sanzione.

2 - Il Comune di Cetara, benché ritualmente intimato, non si è costituito.

3 - Alla pubblica udienza del 23/9/19, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

4 - Il ricorso non è meritevole di accoglimento.

4.1 - Può convenirsi con la prospettazione di parte ricorrente secondo cui il provvedimento emesso il [omissis] dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cetara integra il definitivo diniego dell'istanza di sanatoria avente ad oggetto il rifacimento del preesistente locale esterno ad uso WC. Benché l'atto contenga molteplici richiami all'art. 10 bis l. 241/90 e rechi l'indicazione del termine entro cui presentare osservazioni, la definitività della determinazione comunale può evincersi sia dalla struttura motivazionale, che da quella dispositiva, nella quale il Comune rappresenta, a mezzo del responsabile del settore, che gli interventi realizzati non possono essere assentiti.

4.2 - L'atto impugnato - come innanzi qualificato – resiste, tuttavia, alle censure di parte ricorrente. Esso, come già evidenziato, respinge l'istanza di sanatoria qualificando l'intervento come nuova costruzione, non assentibile siccome nella zona in questione (zona omogenea A del PRG – zona 2 del PUT) è prevista l'inedificabilità assoluta e - fino all'approvazione dei piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo - sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico (secondo quanto prescritto dall'art. 17 l.r. n. 35/1987 e ripreso dall'art. 4 delle n.t.a. del P.R.G.).

4.2.1 - Il Collegio opina che – alla luce delle emergenze processuali – siffatta qualificazione sia corretta.

Parte ricorrente deduce che il locale WC per il quale è causa fosse già esistente, “nella sua originaria configurazione”, all'epoca della realizzazione dell'intervento oggetto di accertamento di conformità, consistito nel ripristino del tetto di copertura e nel restauro delle mura laterali del locale (così a pag. 6 del ricorso), integrando, dunque, un assentibile restauro conservativo.

Al contrario, nella relazione tecnica allegata all'istanza di sanatoria, il manufatto è descritto come realizzato “sul basamento di una vecchia costruzione demolita negli anni '80 e originariamente adibita a latrina”. Negli stessi termini si esprime il tecnico nella relazione paesaggistica allegata all'istanza. Né vi è traccia di tale manufatto nell'accordo transattivo (all. 9 al ricorso) intercorso in data 8/4/06 tra il padre dell'odierna ricorrente e i confinanti eredi [omissis], avente ad oggetto, tra l'altro, il locale

deposito di mq. 8 (oggetto della d.i.a. del 2007) e l'adiacente terrazzino, senza menzione di alcun locale WC; come pure nel successivo atto di donazione di tale locale in favore della [omissis] (cfr. atto di donazione del [omissis], all. 4 al ricorso).

Può dirsi, al più, comprovata l'esistenza del piccolo locale WC oggetto di causa negli anni '40, come da atti catastali prodotti, inidonei – peraltro – a rivelarne l'effettiva consistenza.

4.2.2 - Tanto premesso in punto di fatto, osserva il Tribunale che ciò che risulta dirimente nella fattispecie è che il manufatto sia stato ricostruito ex novo in occasione dei lavori oggetto della d.i.a. presentata nel 2007, non emergendo prova della sua esistenza dagli anni '80 fino a tale epoca.

Orbene, come argomentato dal Comune nel gravato diniego, costituisce vera e propria costruzione ex novo - e perciò è soggetta a concessione edilizia secondo le regole urbanistiche vigenti al momento dell'istanza del privato (e non a quelle esistenti all'epoca in cui fu realizzato il manufatto originario) - la ricostruzione di un fabbricato, demolito (per qualsiasi causa) da lungo tempo, dovendo ritenersi che l'effetto ricostruttivo così perseguito non miri a conservare o a consolidare un edificio esistente bensì a realizzare un nuovo edificio (cfr. TAR Puglia - Lecce, Sez. III, 04 marzo 2005, n. 1183; Consiglio di Stato, sez. V, 8 agosto 2003, n. 4593; 9 ottobre 2002, n. 5410; 3 aprile 2000, n. 1906).

La necessità che un intervento di restauro conservativo presupponga un edificio riconoscibile come "esistente", emerge in modo chiaro anche dal dettato dell'art. 3, co. 1, lett. c), del d.P.R. n. 380/2001 (nel testo applicabile *ratione temporis*), che qualifica come «interventi di restauro e di risanamento conservativo» quelli «rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio».

Come già di recente sostenuto dalla Sezione, "la lettera e la ratio della disposizione consentono la realizzazione di opere edilizie *«nel rispetto dell'esatta consistenza dell'immobile, oltre che della sua precisa conformazione esteriore, qualificata da specifici caratteri tipologici e formali. In tale prospettiva, gli interventi eseguibili sul fabbricato, oltre a dover essere diretti alla sua conservazione, devono in ogni caso assicurare il mantenimento della piena identificabilità della costruzione risultante dal compimento delle opere con quella preesistente, non essendo sufficiente una generica somiglianza tra il nuovo edificio e il vecchio»* (T.A.R. Lombardia Milano, II, sent. n. 813/2016)" (così questa Sezione, con sent. 27/5/19 n. 866).

È evidente che quanto realizzato dalla ricorrente non si attagli a tali prescrizioni.

Per contro, la ricostruzione di edifici diruti o crollati, secondo la normativa vigente al tempo dell'adozione del provvedimento impugnato, è ricompresa nella categoria residuale degli interventi soggetti al permesso di costruire in quanto «di nuova costruzione» (art. 3 co. 1 lett. e).

Il diniego di sanatoria risulta, conclusivamente, correttamente motivato.

4.3 - Il secondo motivo di gravame si rivela infondato, non riscontrandosi nell'istanza di accertamento di conformità alcuna specifica richiesta relativa alla finestra del locale deposito oggetto di ordine di rimozione unitamente al locale WC (cfr. relazione tecnica e relazione paesaggistica allegate al ricorso introduttivo).

4.4 - Quanto esplicitato al precedente punto 4.1 in merito alla qualificazione del provvedimento impugnato consente di "assorbire" il terzo motivo di ricorso a mezzo del quale – in via subordinata - la ricorrente ha censurato il tacito diniego di sanatoria.

5 - Il ricorso per motivi aggiunti va dichiarato, infine, inammissibile, essendo per suo tramite gravati meri atti endoprocedimentali privi di autonoma lesività.

6 - Non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite, stante la mancata costituzione del Comune di Cetara.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto e integrato da motivi aggiunti:

respinge il ricorso principale;

dichiara inammissibile il ricorso per motivi aggiunti.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 23 settembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Maria Abbruzzese, Presidente

Viviana Lenzi, Primo Referendario, Estensore

Cesira Casalanguida, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Viviana Lenzi

IL PRESIDENTE

Maria Abbruzzese

IL SEGRETARIO