

Pubblicato il 13/10/2020

Sent. n. 1383/2020

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 805 del 2010, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Annunziata, Emilio Forrasi, Gaetano Paolino, con domicilio eletto presso lo studio Gaetano Paolino in Salerno, piazza Sant'Agostino, 29;

contro

Comune di Scala non costituiti in giudizio;

Commissario Ad Acta Nominato Da Tar Salerno, U.T.G. - Prefettura di Salerno, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, corso Vittorio Emanuele n.58;

nei confronti

[omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Pasquale Gargano, con domicilio eletto presso il suo studio in Salerno, corso Garibaldi, 164;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. [omissis] di diniego istanza di condono edilizio.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di U.T.G. - Prefettura di Salerno e di Rosa E Adamo Ferrigno;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 13 ottobre 2020 il dott. Nicola Durante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente impugna l'atto n. [omissis], con cui il commissario ad acta nominato da questa Sezione per l'esecuzione della sentenza n. 4087/2008 ha respinto le domande di condono prot. n. [omissis], presentate per la un immobile di circa 70 mq., realizzato in assenza di concessione edilizia nel Comune di Scala, in zona assoggettata a vincolo di asservimento.

Resistono la Prefettura di Salerno ed i controinteressati [omissis].

Con ordinanza [omissis], non impugnata, è stata respinta la domanda di sospensiva.

Il ricorso è infondato e va respinto, stante la natura vincolata del provvedimento impugnato.

Ed invero, in caso di edificazione, l'asservimento di un fondo, implicato dal suo asservimento per lo sfruttamento edilizio di altra area, facente parte dello stesso lotto (c.d. concentrazione volumetrica) o di altro diverso lotto (c.d. cessione di cubatura), costituisce una qualità oggettiva dello stesso, opponibile ai terzi, che continua a seguire il fondo anche nei successivi trasferimenti a qualsiasi titolo intervenuti in epoca successiva (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 30 marzo 1998, n. 387; Sez. IV, 6 luglio

2010, n. 4333) ed i cui effetti derivanti hanno carattere definitivo ed irrevocabile, provocando la perdita definitiva delle potenzialità edificatorie dell'area asservita, con permanente minorazione della sua utilizzazione da parte di chiunque ne sia il proprietario (cfr. Cass. pen., Sez. III, n. 21177/2009). Il vincolo così sorto, per sua natura, permane sul fondo servente a tempo indeterminato, pena il completo snaturamento dell'istituto e l'asservimento crea una relazione pertinenziale, nella quale viene posta durevolmente a servizio di un fondo la qualità edificatoria di un altro (cfr. Cons. Stato, Ad Plen., n. 3/2009; Cons. Stato, Sez. IV, n. 3766/08).

La qualità oggettiva derivante dall'esaurimento dell'attitudine edificatoria dell'area non può essere superata in sede di condono edilizio (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, n. 884/2012; T.A.R. Umbria, Sez. I, 16 agosto 2010, n. 426).

Né vale osservare che la circostanza dell'inesistenza del vincolo "*veniva acclarata anche dal consulente tecnico d'ufficio nominato dal Giudice nell'ambito del giudizio civile n. 126/02 R.G. incardinato presso il Tribunale di Salerno, sez. Amalfi*", in mancanza dell'allegazione della predetta CTU e non essendo dato sapere dell'esito del giudizio.

Le spese del giudizio possono essere compensate, stante la novità della questione all'epoca in cui essa fu proposta.

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 13 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente, Estensore

Viviana Lenzi, Primo Referendario

Igor Nobile, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO