

**Pubblicato il 19/03/2021**

**Sent. n. 1863/2021**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Ottava)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 282 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonello Fabrocile, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di San Tammaro, in persona del rappresentante legale p.t., non costituito in giudizio;

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

per l'annullamento

del provvedimento di rigetto definitivo dell'istanza di SCIA in sanatoria n. [omissis];

degli atti presupposti: 1) preavviso di rigetto del [omissis]; 2) ogni altro atto lesivo negli interessi e diritti della ricorrente.

per quanto riguarda i motivi aggiunti:

1) della nota prot. n. [omissis] di rettifica della nota prot. [omissis];

2) dell'ordinanza settoriale, di demolizione, del Comune di San Tammaro (CE) n. [omissis].

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 marzo 2021 svoltasi con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n.137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020, come modificato dall'art. 1, co. 17, del D.L. n. 183/2020, e al D.P.C.S. del 28.12.2020 la dott.ssa Paola Palmarini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

Con il ricorso introduttivo in epigrafe [omissis] ha impugnato il provvedimento del [omissis] con il quale il Comune di San Tammaro ha respinto la domanda di SCIA in sanatoria presentata in data [omissis] per una recinzione e sistemazione esterna del lotto individuato al foglio [omissis], part. [omissis].

In particolare, l'amministrazione ha evidenziato in motivazione che "l'intervento ricade in area PIP zona D4 soggetta alla preventiva approvazione del piano attuativo PIP di iniziativa pubblica, pertanto, non è consentito l'intervento diretto".

Esponde la ricorrente che:

- in data [omissis] presentava una CILA per effettuare dei lavori;

- in data [omissis] il Comune le comunicava l'avvio del procedimento di demolizione delle seguenti opere edilizie: "a) n. 2 pilastri in cemento armato 0,30 x 0,40,m e altezza circa m. 3,00, oltre trave di fondazione a confine e in parte ricadente su area da destinare ad isola ecologica; b) n. 2 pilastri in

cemento armato 0,30 x 0,40 m e altezza circa m. 3,00 realizzati all'ingresso Nord; c) muretto in cemento armato per la lunghezza di circa metri 20 e altezza di circa 1,50 (nella parte Sud); d) sistemazione dell'intera area con misto granulare (riciclato)";

- in data [omissis] presentava SCIA in sanatoria per le opere sub b), c) e d) che precedono, garantendo il ripristino dello stato dei luoghi per l'intervento edilizio sub a);

- in data [omissis] il Comune le comunicava il preavviso di rigetto della predetta domanda;

- in data [omissis] presentava le proprie osservazioni che dal provvedimento impugnato non risultavano nemmeno pervenute;

- successivamente, interveniva il provvedimento definitivo di diniego recante la stessa motivazione della nota inviata ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241 del 1990.

A sostegno del gravame la ricorrente deduce varie censure di violazione di legge ed eccesso di potere. Non si è costituito il Comune intimato.

La domanda di tutela cautelare è stata respinta con l'ordinanza n. 1034 del 15 febbraio 2018, così motivata: "Considerato che, in assenza di una misura demolitoria o di altro atto di natura repressiva dell'abuso, il danno lamentato non presenta i caratteri del pregiudizio grave e irreparabile;"

Con ricorso per motivi aggiunti la ricorrente ha impugnato, deducendone l'illegittimità sotto vari profili: 1) la nota di rettifica del [omissis] con la quale il Comune, pur confermando il rigetto della domanda di sanatoria ha dato atto della circostanza che le osservazioni erano pervenute; 2) l'ordinanza con la quale il Comune ha ingiunto di demolire le opere sub a), b), c) e d) sopra descritte.

La domanda di tutela cautelare è stata respinta con l'ordinanza n. 723 del 17 maggio 2018, così motivata: "... che, per le dimensioni del muretto, se ne rileva – ad un primo esame – l'idoneità a determinare una significativa trasformazione del territorio, in termini tali da richiedere quindi il permesso di costruire e da ammettere di conseguenza la misura demolitoria;"

Alla pubblica udienza del 10 marzo 2021 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso introduttivo e quello per motivi aggiunti sono fondati e, pertanto, devono essere accolti, nei sensi e nei limiti di cui in motivazione.

Quanto al ricorso introduttivo la ricorrente ha premesso che la domanda di SCIA in sanatoria riguarda solo le opere sub b), c) e d) (n. 2 pilastri in cemento armato 0,30 x 0,40 m e altezza circa m. 3,00 realizzati all'ingresso Nord; muretto in cemento armato per la lunghezza di circa metri 20 e altezza di circa 1,50 (nella parte Sud); sistemazione dell'intera area con misto granulare riciclato); ciò in quanto per le opere sub a) (n. 2 pilastri in cemento armato 0,30 x 0,40 m e altezza circa m. 3,00, oltre trave di fondazione a confine e in parte ricadente su area da destinare ad isola ecologica) la ricorrente ha chiarito che avrebbe provveduto al ripristino dello stato dei luoghi. Stesso discorso vale per l'impugnazione della successiva ordinanza di demolizione che risulta circoscritta alle opere per le quali è stata richiesta la sanatoria.

Come visto, il diniego del titolo edilizio in sanatoria è così motivato: "l'intervento ricade in area PIP zona D4 soggetta alla preventiva approvazione del piano attuativo PIP di iniziativa pubblica, pertanto, non è consentito l'intervento diretto".

Al riguardo risultano fondate e assorbenti le censure di violazione dell'art. 10 bis della legge n. 241 del 1990 e di difetto di motivazione.

Nelle proprie osservazioni (e in ricorso) la ricorrente ha rappresentato che sono passati molti anni dall'approvazione del PRG senza che sia stato adottato il PIP ad iniziativa pubblica; pertanto, il vincolo preordinato all'esproprio è da considerare decaduto.

Il Comune non ha minimamente preso in considerazione le osservazioni presentate dalla ricorrente (in un primo momento, sostenendo che non erano mai pervenute per poi rettificare tale affermazione con la nota impugnata con motivi aggiunti) confermando, con la stessa motivazione del preavviso di rigetto, la propria determinazione negativa.

Osserva il Collegio che il provvedimento non è sufficientemente motivato, alla luce delle osservazioni presentate dall'interessata, in quanto non spiega le ragioni per le quali pur essendo scaduto il termine (come afferma la ricorrente non smentita sul punto) per l'adozione del PIP di iniziativa pubblica le opere edilizie non si potevano realizzare mediante intervento diretto.

In altre parole, il Comune non ha detto nulla circa il regime edilizio e urbanistico della zona (a piano attuativo non più realizzabile) e i limiti di edificabilità esistenti.

Il provvedimento di diniego va quindi annullato e il Comune nel rieditare il potere dovrà puntualmente motivare in ordine alla sanabilità o meno dell'intervento edilizio.

Vale chiarire che quest'ultimo – come già anticipato in sede cautelare - per le sue caratteristiche qualitative e per le sue dimensioni (n. 2 pilastri in cemento armato e un muro di recinzione, anch'esso in cemento armato di 20 metri) determina una significativa trasformazione del territorio e come tale richiede il rilascio del permesso di costruire (in questo senso il Comune dovrà valutare se riqualificare la domanda di sanatoria presentata dall'interessata).

Da quanto precede il ricorso per motivi aggiunti avverso l'ordinanza di demolizione deve essere accolta per illegittimità derivata dovendo il Comune prima esprimersi sulla sanabilità delle opere edilizie.

Le spese seguono la soccombenza e trovano liquidazione in dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li accoglie e, per l'effetto annulla gli atti impugnati.

Condanna il Comune di San Tammaro al pagamento delle spese processuali in favore dell'avvocato di parte ricorrente dichiaratosi antistatario che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 10 marzo 2021 svoltasi con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n.137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020, come modificato dall'art. 1, co. 17, del D.L. n. 183/2020, e al D.P.C.S. del 28.12.2020 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Gaudieri, Presidente

Paola Palmarini, Consigliere, Estensore

Viviana Lenzi, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Paola Palmarini

IL PRESIDENTE

Francesco Gaudieri

IL SEGRETARIO