

Pubblicato il 30/05/2024

**N. 01179/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00741/2024 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 741 del 2024, proposto da:

Luisa Squitieri, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Lanocita,
con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sarno, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Vittorio De Filippo, con domicilio
digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

i) della determinazione recante RGC n. 248/2024 del 28 febbraio 2024,
pubblicata sull'Albo pretorio online del Comune di Sarno dal 29 febbraio
2024 al 15 marzo 2024 con cui è stato disposto il diniego della domanda

di condono presentata dalla sig.ra Luisa Squitieri, notificata alla sig.ra Squitieri in data 4 marzo 2024;

ii) della nota n. 961 del 9 gennaio 2024 recante la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di condono n. 23710 del 10 dicembre 2004;

iii) di ogni altro atto presupposto, preparatorio, collegato, connesso, consequenziale, antecedente e successivo, ivi comprese le richieste di integrazione prot. n. 6728 del 27 novembre 2006 e prot. 266 del 20 gennaio 2009;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sarno;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 29 maggio 2024 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

la ricorrente in epigrafe è proprietaria di un immobile sito in Sarno, catastalmente identificato al foglio 23, mappali n. 983 – 986, particella 1441, sub 3 e 1442, sub 3;

il de cuius presentava domanda di condono edilizio ex L. 326/2003, n. 23709 del 10 dicembre 2004, in cui dichiarava che i ridetti lavori, relativi al piano terra ed iniziati nel mese di dicembre 1999, fossero in

quel momento “allo stato grezzo”, poiché erano stati realizzati esclusivamente pilastri, solaio di copertura, tompagnatura esterna e interna con relativa pavimentazione, non essendo invece stati invece realizzati gli infissi;

all’istanza era allegata copia delle prime rate di versamenti a titolo di oblazione e oneri concessori, di importo pari rispettivamente ad €. 1.886,40 ed €. 1.037,52, oltre che una documentazione fotografica raffigurante lo stato dei luoghi;

con nota del 10.12.2004, prot. n. 23710, la ricorrente presentava istanza di condono;

con nota recante prot. n. 961 del 9 gennaio 2024, l’Ente comunicava i motivi ostativi;

con determinazione, n. 248/2024 del 24 febbraio 2024, notificata in data 4 marzo 2024, il Comune rigettava la domanda di condono;

avverso l’atto de quo, unitamente al preavviso di rigetto, insorge la ricorrente epigrafata, mediante gravame di annullamento, RG 2024/741, ritualmente notificato e depositato, sorretto da una serie di censure di illegittimità, variamente scandite nei diversi motivi di ricorso;

resiste in giudizio il Comune intimato, depositando documentazione e memoria difensiva, nella quale, controdeducendo alle avverse prospettazioni di parte ricorrente, conclude per il rigetto del gravame;

nell’udienza camerale del 29 maggio 2024, 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 fondato e, come tale, va accolto;

si controverte della legittimità o meno del diniego dell'istanza di condono edilizio ex L. 326/2003;

ed invero, sulla base della disamina dello stato degli atti, il provvedimento impugnato si appalesa al Collegio illegittimo;

lo stato degli atti è chiaro;

l'istanza di condono edilizio riguarda la realizzazione di un manufatto al piano terra, avente destinazione civile abitazione;

il diniego, oggetto del presente gravame, si fonda su un duplice ordine di ragioni, così di seguito espresse:

“dagli atti dell'ufficio risultano notificate le richieste di integrazioni prot. 3620 del 30/05/2007 notificata in data 07/06/2007 e prot. 264 del 20 gennaio 2009 notificata il 28/01/2009 alle quali non è pervenuta nessuna integrazione documentale;... la parte non ha dato dimostrazione in relazione al vincolo idraulico, inoltre, l'art. 3, comma 1, lett. b) della l. r. 12/2004, a propria volta, stabilisce che – ferma restando la disciplina degli artt. 32 e 33 della l. n. 47/85 e dell'art. 32, comma 27, lett. d) l. n. 326/2003 – non è in ogni caso possibile la sanatoria delle opere abusive realizzate, anche prima dell'apposizione del vincolo, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, su degli immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale, non ricadenti all'interno dei piani urbanistici attuativi vigenti, nonché a tutela dei parchi e delle aree naturali protette nazionali, regionali e provinciali”;

ed invero, il provvedimento impugnato è illegittimo, in ragione di due rilievi riscontrati;

anzitutto, perché difetta la prova dell'avvenuta notifica delle richieste integrative di cui alle citate note, prot. 3620 del 30 maggio 2007 e prot. 264 del 20 gennaio 2009, in relazione alle quali la parte ricorrente, nel suo gravame, deduce proprio la mancata ricezione e conoscenza;

in secondo luogo, per il richiamo al vincolo sopravvenuto di tipo idrogeologico, assunto a condizione ostativa automatica dell'invocata sanabilità del manufatto;

sul punto, invece, la giurisprudenza è piuttosto inequivoca;

assume, infatti, che solo i vincoli di inedificabilità imposti anteriormente all'edificazione abusiva ne impediscono ex lege la sanatoria (in base all'art. 33, l. n. 47/1985); qualora vengano in rilievo, come nel caso di specie, vincoli imposti successivamente all'edificazione, il condono edilizio non è precluso, a condizione che l'opera risulti compatibile con il vincolo; il vincolo sopravvenuto alla realizzazione dell'abuso è rilevante, nel senso che è comunque necessario acquisire il parere dell'Autorità preposta alla tutela dello stesso; tale obbligo, infatti, sussiste in relazione all'esistenza del vincolo al momento in cui deve essere valutata la domanda di sanatoria, a prescindere dall'epoca di introduzione del vincolo stesso, poiché tale valutazione corrisponde all'esigenza di vagliare l'attuale compatibilità con lo stesso, dei manufatti realizzati abusivamente (T.A.R. Napoli, sez. VII, 06/02/2023, n.811);

ed invero, traslando le coordinate ermeneutiche nella fattispecie in esame, ne discende che, nel caso in esame, difetta evidentemente il parere dell'Autorità preposta al vincolo sopravvenuto, nei termini giurisprudenzialmente declinati;

e tanto basta al Collegio;

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 accoglie nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla la determinazione, n. 248/2024 del 24 febbraio 2024, di rigetto della domanda di condono.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 29 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Gaetana Marena, Referendario, Estensore

Laura Zoppo, Referendario

L'ESTENSORE
Gaetana Marena

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO