

Publicato il 14/01/2025

**N. 00071/2025 REG.PROV.COLL.  
N. 00932/2024 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 Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 932 del 2024, proposto da Maria Sica, rappresentata e difesa dagli avvocati Antonio Rizzo e Mario Volpe, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

*nei confronti*

Comune di Giffoni Valle Piana, non costituito in giudizio;

*per l'annullamento*

a) del parere contrario al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, ovvero il parere paesaggistico ex art.32 L.47/85 e s.m.i., ai fini della definizione dell'istanza di condono edilizio ex L. 47/1985 – “Sanatoria di un deposito agricolo” – Pratica prot. n.2738 del 01.04.1986, espresso con nota MIC/MIC\_SABAP-SA\_UO5/04/11/2024/0008328-P, a firma congiunta del Funzionario per il Paesaggio e del Soprintendente della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Ministero della cultura; b) di ogni altro atto anteriore, connesso e conseguente, ivi compreso, ove necessario e per quanto di ragione, il preavviso di diniego ex art.10 bis L.n.241/1990, di cui alla nota della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino MIC/MIC\_SABAP-SA\_UO5/19/03/2024/0007014-P e la nota soprintendentizia del 22.11.2023 di richiesta integrazioni documentali;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 gennaio 2025 il dott. Antonio Andolfi e uditi per le parti i difensori Rizzo Paolo (anche in dichiarata sostituzione di Volpe Mario);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

**FATTO**

Con ricorso notificato al Ministero della cultura e al Comune di Giffoni Valle Piana il 21 maggio 2024 e depositato l'11 giugno 2024, parte ricorrente impugna il parere contrario al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria al fine del condono edilizio di cui alla legge 47 del 1985, espresso dalla Soprintendenza provinciale in data 4 aprile 2024.

Il Ministero della cultura e la Soprintendenza provinciale al paesaggio si costituiscono in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso.

Il Tribunale amministrativo regionale, con ordinanza numero 265 del 17 luglio 2024, accoglie l'istanza cautelare proposta dalla ricorrente.

La causa è trattata, nel merito, all'udienza dell'8 gennaio 2025, venendo in decisione.

## DIRITTO

La controversia trae origine da una istanza di condono edilizio, presentata dalla ricorrente nel 1986, in base all'articolo 32 della legge 47 del 1985, per la sanatoria di un deposito agricolo.

Essendo stato realizzato il manufatto in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera F, in quanto compresa nel perimetro del parco regionale dei Monti Picentini, la definizione favorevole della domanda di condono presuppone il parere favorevole delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela del vincolo, ai sensi dell'articolo 32 della richiamata legge numero 47 del 1985.

Pertanto l'Amministrazione comunale ha istruito la pratica con proposta di provvedimento favorevole, ritenendo il deposito agricolo compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed ha trasmesso gli atti

alla Soprintendenza al paesaggio, al fine dell'acquisizione del parere vincolante.

Con l'atto impugnato, la Soprintendenza ha espresso parere contrario alla sanatoria paesaggistica, con la motivazione che la documentazione inviata a corredo dell'istanza, sebbene parzialmente integrata, lascerebbe ancora forti dubbi sulla consistenza morfologica e strutturale del fabbricato, tali da impedire la prosecuzione della procedura. In particolare, mancherebbe il grafico con la rappresentazione della sagoma, delle dimensioni e dei volumi dei manufatti abusivi, sembrerebbe che il deposito 5 ricada nella particella catastale 1647 che tuttavia non sarebbe oggetto dell'istanza di sanatoria, sarebbero presenti difformità tra quanto rappresentato nell'istanza di condono e l'attuale stato dei luoghi e, infine, non sarebbe chiaro se il deposito 5 sia incluso o meno nella istanza di condono.

Con l'unico motivo di impugnazione, parte ricorrente censura l'atto impugnato per violazione di legge ed eccesso di potere, deducendo il difetto di motivazione, perché l'Autorità paesaggistica non avrebbe espresso alcuna valutazione sulla compatibilità paesaggistica del manufatto, essendosi limitata ad argomentazioni inerenti a profili edilizi, estranei alla propria sfera di competenza. Motivazione che avrebbe dovuto essere tanto più approfondita in quanto il parere contrasterebbe con la proposta di provvedimento favorevole predisposta dal Comune. La Soprintendenza, inoltre, in violazione delle regole del procedimento amministrativo, avrebbe ignorato la richiesta di convocazione inoltrata dal tecnico della ricorrente in seguito al preavviso di rigetto.

Il motivo di impugnazione è fondato, nei sensi di seguito specificati.

La valutazione di compatibilità paesaggistica postuma, avendo ad

oggetto opere abusive, ex se contrastanti con le previsioni urbanistico-edilizie comunali e che, come tali, hanno già, in qualche misura, inciso sul bene giuridico "paesaggio", presuppone l'attuazione di un'istruttoria ponderata e puntuale, compendiata in adeguato corredo motivazionale, finalizzata ad accertare se, specie a fronte di interventi edilizi datati, gli stessi possano ritenersi compatibili con il contesto circostante, per come modificatosi nel tempo e, quindi, per come appare all'Amministrazione nel momento dell'esercizio del potere (T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II quater, 14/10/2023, n. 15252).

Nel caso specifico, il parere reso dalla Soprintendenza non si esprime sulla compatibilità paesaggistica dell'immobile abusivamente costruito, soffermandosi sulla considerazione che la documentazione inoltrata sarebbe carente.

Sulla base di questa ritenuta insufficienza di documentazione, la Sovrintendenza, anziché approfondire i profili poco chiari dell'istanza di condono, eventualmente accogliendo la proposta di confronto tecnico avanzata dalla parte privata interessata in sede di osservazioni al preavviso di rigetto, contraddittoriamente, ha espresso parere contrario.

Il parere contrario avrebbe dovuto essere fondato su una valutazione di incompatibilità del manufatto con il contesto paesaggistico, ma tale valutazione è chiaramente mancata, come esplicitamente dichiarato dalla Soprintendenza nell'atto impugnato.

Il parere, quindi, è da ritenersi contraddittorio laddove reca un dispositivo negativo a fronte di una motivazione dalla quale si desume la incertezza sull'oggetto stesso della valutazione.

Il ricorso, pertanto, deve essere accolto, con l'annullamento del parere impugnato.

La Sovrintendenza dovrà esprimersi nuovamente sull'istanza di compatibilità paesaggistica acquisendo, anche nel confronto con la parte privata e con l'Amministrazione comunale, tutti gli elementi di fatto utili per una valutazione sorretta da una conoscenza adeguata delle opere abusive.

Le spese processuali, in applicazione del criterio della soccombenza, devono essere poste a carico della pubblica amministrazione resistente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna l'Amministrazione statale resistente al pagamento, in favore della parte ricorrente, delle spese processuali, liquidate in euro 2000,00 oltre accessori dovuti per legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 8 gennaio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Mezzacapo, Presidente

Antonio Andolfi, Consigliere, Estensore

Rosa Anna Capozzi, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Antonio Andolfi**

**IL PRESIDENTE**  
**Salvatore Mezzacapo**

## IL SEGRETARIO