

Pubblicato il 19/01/2024

N. 00202/2024 REG.PROV.COLL.

N. 01989/2023 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 1989 del 2023, proposto da:
OMISSIS S.r.l.;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'atto, n. OMISSIS del 13 ottobre 2023, con cui il Comune inibiva l'esecuzione dei lavori di cui alla SCIA;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 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 società in epigrafe conduce in locazione, nel Comune di Positano, un locale adibito ad attività di bar, ristorazione e commerciale, catastalmente identificato al foglio OMISSIS;

con nota del 13 ottobre 2023, prot. n. OMISSIS, la stessa presentava una SCIA per l'esecuzione di lavori interni all'immobile, riguardanti la rimozione di un pilastro in muratura al livello piano strada, nel locale bar, senza incidere sul prospetto esterno, pilastro sostituito nella sua funzione statica da un telaio realizzato con profili di acciaio opportunamente dimensionati, ancorato alla base sulla soletta in calcestruzzo armato esistente;

con l'atto, n. OMISSIS del 13 ottobre 2023, il Comune inibiva l'esecuzione dei lavori di cui alla SCIA;

avverso il provvedimento de quo insorge la società in epigrafe, mediante ricorso, notificato il 12.12.2023 e depositato il 29.12.2023, sorretto da una serie di censure di illegittimità, variamente scandite nei diversi motivi di ricorso;

non resiste in giudizio il Comune intimato;

nell'udienza camerale del 17 dicembre 2023, 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 accolto;

la materia del contendere verte sulla legittimità o meno del gravato provvedimento inibitorio;

ed invero, sulla base della disamina della documentazione in atti, l'atto de quo si appalesa al Collegio illegittimo, in ragione dell'inosservanza della normativa vigente in materia;

le opere in contestazione sono evidentemente suscettibili nell'alveo applicativo della manutenzione straordinaria e non in quello della ristrutturazione edilizia, come invece prospettato dal Comune;

è d'obbligo sul punto una premessa ricostruttiva;

il referente normativo è l'art. 3, comma 1, lett. b) e d), del D.P.R. n. 380/2001;

sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico: tra questi sono ricompresi gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso (T.A.R. Milano, sez. II, 28/06/2023, n.1629);

la ristrutturazione edilizia, invece, ricomprende, ex art. 3, comma 1, lett. d), d.P.R. n. 380/2001, gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza; con la precisazione che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e

tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria (T.A.R. Catania, sez. II, 11/04/2023, n.1168);

solo per questa ultima tipologia di opere edilizie è necessario il permesso di costruire; ed invero, trasladando le coordinate normative ed ermeneutiche nella fattispecie in esame, è incontestabile che le opere in contestazione siano qualificabili alla stregua di interventi di manutenzione straordinaria, come tali assentibili con mera SCIA; del resto, lo stato degli atti è inequivoco;

la SCIA in contestazione afferisce all'esecuzione dei lavori così descritti:

“la rimozione di un pilastro in muratura al livello piano strada, nel locale bar, senza incidere sul prospetto esterno, pilastro sostituito nella sua funzione statica da un telaio realizzato con profili di acciaio opportunamente dimensionati, ancorato alla base sulla soletta in calcestruzzo armato esistente;

la ragione dell'inibizione è così articolata:

“l'intervento a farsi viene erroneamente qualificato come opera di straordinaria manutenzione in luogo della sua ascrivibilità al regime della ristrutturazione edilizia. Difatti non trattasi di modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici (Rif Art 3 lettera b del dpr 380/2001 opere di straordinaria manutenzione) bensì di intervento rivolto, tra l'altro, a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che portano ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente, comprendendo tale intervento l'eliminazione e l'inserimento di nuovi elementi di natura strutturale (Rif Art 3 lettera d del dpr 380/2001 –opere di ristrutturazione); la scrittura privata prodotta a sostegno della legittimazione ad intervenire, ex art. 11 – comma 1 DPR 3 380/2001, non è in favore dell'odierna società richiedente”;

come, infatti, rimarca la parte ricorrente, “l'intervento di cui alla SCIA in parola, infatti, non ha inteso in alcun modo produrre l'alterazione della volumetria complessiva degli edifici e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle

destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, né trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; il bar in cui era il pilastro bar era e bar rimane; la sagoma rimane la stessa, così come inalterati restano inalterati gli altri parametri da prendere in considerazione per discernere le due fattispecie”;

quanto, infine, al rilievo per cui “la scrittura privata prodotta a sostegno della legittimazione ad intervenire ex art. 11 – Comma 1° DPR 380/2001 non è in favore dell’odierna società richiedente”, esso non è sufficiente a determinare l’inibizione dei lavori, ma semmai una richiesta di integrazione documentale o di chiarimenti; e tanto basta al Collegio;

nulla è dovuto per le spese di giudizio;

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 il provvedimento, n. OMISSIS del 13 ottobre 2023.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere

Gaetana Marena, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Gaetana Marena

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO