

Pubblicato il 27/05/2019

Sent. n. 847/2019

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 961 del 2009, proposto da;
[omissis], rappresentato e difeso dall'Avv. Gerardo Grisi, con domicilio eletto, in Salerno, al Corso Vittorio Emanuele, 174;

contro

Comune di Positano, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Sergio Mascolo, con domicilio eletto, in Salerno, al Corso Vittorio Emanuele, 58, presso l'Avv. Giorgio Polverino;

per l'annullamento

del provvedimento di cui alla nota n. [omissis], successivamente comunicato, con il quale il Responsabile dell'Area Produttive e Sociali del Comune di Positano ha disposto la revoca dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di bed & breakfast, già concessa al ricorrente con atto del [omissis], nell'immobile sito in Positano alla via [omissis];

d'ogni altro atto antecedente, presupposto, correlato, consequenziale o comunque connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 20 maggio 2019, il dott. Paolo Severini;

Uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato, in fatto e in diritto, quanto segue;

FATTO

Il ricorrente, premesso che:

aveva la disponibilità giuridica e di fatto di un complesso immobiliare sito in Comune di Positano alla via [omissis] di proprietà aliena, detenuto a titolo di comodato, costituito da due corpi di fabbrica distinti ed autonomi: l'uno posto sulla piazzola a quota più alta, vicino all'accesso dalla S. S. Costiera Amalfitana, composto da tre camere con servizi e destinato ad attività turistico – ricettiva; l'altro, posto sulla piazzola a quota più bassa, destinato a propria abitazione;

con istanza del [omissis], aveva chiesto il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di bed & breakfast, relativamente all'edificio posto a quota più alta, ai sensi della l. r. Campania 10.05.2001 n. 5, entro il limite massimo di tre camere e sei ospiti, stabilito dall'art. 1, comma 1, di detta legge, provvedendo a rendere, nell'istanza, le dichiarazioni prescritte, ovvero ad allegare la documentazione richiesta, a comprova della sussistenza dei requisiti, soggettivi ed oggettivi, contemplati dall'art. 2 l. r. 5/2001 ai fini del rilascio dell'autorizzazione;

in particolare, dalla relazione tecnica a corredo si desumeva la sussistenza dei requisiti di sicurezza e d'agibilità della struttura, sulla cui base aveva reso la dichiarazione sostitutiva del certificato d'abitabilità, in conformità alla previsione dell'art. 2, comma 1, lett. b), l. r. 5/2001, mentre la sussistenza dei requisiti igienico – sanitari risultava attestata dal certificato, rilasciato in data 30.07.2003 dalla competente A. S. L. Salerno 1 – Distretto Sanitario 96 ter, in sede d'istruttoria tecnico – amministrativa;

il Comune di Positano, con provvedimento dirigenziale dell'Area delle attività produttive e sociali del [omissis], prot. n. [omissis], aveva quindi rilasciato l'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva di bed & breakfast, nell'immobile indicato, per un numero massimo di tre camere e sei posti letto; in detto provvedimento si dava espressamente atto della documentazione, attestante la sussistenza dei requisiti prescritti dalla l. r. 5/2001 e, in particolare, del menzionato certificato igienico – sanitario dell'A. S. L. e delle dichiarazioni sostitutive dei certificati, comprovanti i requisiti soggettivi e l'abitabilità dell'immobile;

l'autorizzazione s'era poi rinnovata, per gli anni 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009, previa sua comunicazione, in conformità al disposto dell'art. 3 l. r. 5/2001, senza che il Comune di Positano avesse mai opposto l'insussistenza, originaria o sopravvenuta, dei requisiti, soggettivi e oggettivi, nella ricorrenza dei quali era stata rilasciata l'autorizzazione;

tanto premesso, lamentava che, inopinatamente, con nota del [omissis], prot. n. [omissis], a firma del Responsabile dell'Area competente, gli era stato dato avviso dell'avvio del procedimento per la revoca dell'autorizzazione n. [omissis], sul rilievo del “diniego del permesso di costruire in sanatoria”, relativo all'immobile sito in Positano alla via [omissis], e della conseguenziale “decadenza dei requisiti di abitabilità/agibilità, sul presupposto dei quali è stata rilasciata l'autorizzazione”; che, quindi, con nota del [omissis], prot. n. [omissis], era stato rinnovato l'avviso in questione, ad integrazione del precedente, con la motivazione ulteriore di “ampliamenti non autorizzati al piano terra” dell'immobile, nonché della conseguenziale “carenza dei requisiti urbanistici dichiarati ai fini del rilascio dell'autorizzazione” e della “inesistenza del certificato di abitabilità/agibilità”;

precisava, giusta relazione tecnica allegata, che il diniego di sanatoria aveva avuto ad oggetto opere edili, realizzate – in assenza di permesso – nell'edificio, posto nella piazzola a quota inferiore, destinato a propria abitazione e non, “come erroneamente affermato nei summenzionati avvisi”, in quello posto nella piazzola a quota superiore, destinato ad attività turistico – ricettiva, pure interessato da istanza di sanatoria, la quale, tuttavia, risultava tuttora pendente (cfr. nota del [omissis], prot. n. [omissis]); che, stante tale situazione, aveva segnalato, al Comune, il “falso presupposto” che a suo parere viziava il provvedimento gravato, con nota del [omissis] (prot. n. [omissis] del [omissis]), senza ricevere peraltro alcun riscontro, nel senso che, nonostante tale sua precisazione, era stato emanato il provvedimento di revoca dell'autorizzazione in epigrafe, giustificato come prefigurato con la comunicazione d'avvio del relativo procedimento, e che impugnava sulla base delle seguenti doglianze:

1) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DI LEGGE (ART. 4 L. R. C.10.5.2001 N. 5) – ECCESSO DI POTERE (ERRONEITÀ DELLA MOTIVAZIONE, FALSITÀ DEI PRESUPPOSTI, CARENZA D'ISTRUTTORIA, TRAVISAMENTO):

il fabbricato in cui era esercitata, dal ricorrente, l'attività turistico – ricettiva di bed & breakfast era parte di un complesso immobiliare, distribuito su due piazzole terrazzate, l'attività ricettiva insistendo su quella posta a quota più elevata, laddove l'altra struttura, parte dello stesso complesso, ma distinta e autonoma dalla prima ed ubicata nella piazzola a quota inferiore, era destinato a sua residenza; la domanda di sanatoria, il cui rigetto costituiva il presupposto del provvedimento gravato, di revoca dell'autorizzazione, si riferiva ad opere edili realizzate, in assenza di permesso di costruire, nell'edificio ubicato nella piazzola inferiore, destinato a propria abitazione e non interessava l'altro edificio, destinato a bed & breakfast (cfr. la perizia tecnica di parte allegata); sicché detto provvedimento era “evidentemente viziato da un falso presupposto”, posto che l'edificio destinato ad attività ricettiva, in forza dell'autorizzazione oggetto dell'impugnata revoca, era oggetto d'istanza di sanatoria che, come risultava dagli stessi atti, provenienti dal Comune intimato (cfr. nota del

9.02.2009, prot. n. 1883/09), risultava ancora pendente, risultandone preclusa l'emanazione di provvedimenti sanzionatori che ne anticipassero, immotivatamente, l'esito, in senso sfavorevole al ricorrente, il quale d'altronde, nel corso del procedimento, con nota del [omissis] (prot. [omissis] del [omissis]), aveva esplicitamente rappresentato al Comune le suddette circostanze, senza che le stesse fossero state prese in adeguata considerazione dall'ente;

2) VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 2 L. R. C. 10.5.2001 N. 5, ANCHE CON RIFERIMENTO AGLI ARTT. 5, COMMA 2, LETT. A) E 20 D. P. R. 6.6.2001 N. 380 –ECESSO DI POTERE (ERRONEITÀ DELLA MOTIVAZIONE, DIFETTO DEI PRESUPPOSTI, CONTRADDITTORIETÀ TRA PROVVEDIMENTI):

il ricorrente aveva provveduto a corredare l'istanza di autorizzazione con una perizia tecnica, a mezzo della quale risultava asseverata la sussistenza dei requisiti di sicurezza e igiene e delle condizioni d'agibilità dei locali, destinati ad attività turistico – ricettiva; inoltre, nel corso dell'istruttoria, era stato acquisito il parere favorevole dell'A. S. L., circa la sussistenza dei requisiti igienico – sanitari; sicché, “sulla scorta dei certi ed univoci dati tecnici acquisiti”, aveva formulato l'autocertificazione circa l'agibilità, sostitutiva, ex art. 2 l. r. 5/2001, del relativo certificato, coerentemente con le previsioni degli art. 5, comma 2 e 20 d. P. R. 380/2001; ne derivava che anche l'altro presupposto, fondante il provvedimento gravato, della ritenuta “carenza del certificato di abitabilità”, si rivelava “del tutto erroneo”; del resto il Comune, prima del rilascio dell'autorizzazione, aveva eseguito, ex art. 2, comma 2, l. r. cit., “apposito sopralluogo, ai fini della conferma dell'idoneità all'esercizio dell'attività”, verificando la “sussistenza dei requisiti igienico –sanitari, antinfortunistici e antincendio” (ovvero, di sicurezza), ovvero delle condizioni d'agibilità dell'immobile;

3) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DI LEGGE (ARTT. 2 E 4 L. R. 10.5.2001 N. 5; ART. 24 D.P.R. 6.6.2001 N. 380) – ECESSO DI POTERE (DIFETTO OD INCONGRUITÀ DELLA MOTIVAZIONE, DIFETTO DEI PRESUPPOSTI, CARENZA D'ISTRUTTORIA):

appariva “evidente che il Comune di Positano abbia, e del tutto erroneamente, ritenuto, come s'evince inequivocabilmente dal tenore dal primo avviso d'avvio del procedimento per la revoca dell'autorizzazione in parola, che i pretesi abusi edilizi abbiano determinato automaticamente la decadenza dell'agibilità”; lo stesso provvedimento di revoca “pone in evidente relazione il compimento (erroneamente asserito) di interventi edilizi senza titolo abilitativo, con la mancanza del certificato di agibilità”; ma detta motivazione non teneva conto della disciplina di cui al d. P. R. 380/2001, da cui emerge che l'agibilità è suscettibile di venir meno, soltanto a seguito d'interventi su edifici esistenti, che influiscano sulle condizioni di sicurezza o di igiene. Mentre nella specie era mancata l'indicazione del motivo per cui il Comune aveva ritenuto essersi determinata l'influenza degli interventi edilizi sulle condizioni di sicurezza e di igiene dell'edificio, tale da comportare il venire meno, in automatico, dell'agibilità;

4) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DI LEGGE (ARTT. 2 E 4 L. R. C. 10.5.2001 N. 5) – ECESSO DI POTERE (DIFETTO O ERRONEITÀ DELLA MOTIVAZIONE E DEI PRESUPPOSTI, SVIAMENTO):

la revoca dell'autorizzazione sarebbe stata disposta, al di fuori delle ipotesi contemplate dalla legge, atteso che l'art. 4 l. r. 5/2001 stabilisce l'interdizione all'esercizio dell'attività di bed & breakfast, nell'ipotesi di sopravvenuta carenza dei requisiti, occorrenti per il rilascio dell'autorizzazione; ma, nel caso in esame, non era dato rilevare il venir meno (id est la sopravvenuta cessazione dell'esistenza) di alcuno di detti requisiti, “o, quanto meno, siffatta circostanza non è stata adeguatamente esplicitata”.

Si costituiva in giudizio il Comune di Positano, con memoria in cui affermava l'inaccogliabilità della tesi esposta in ricorso, e supportata da perizia di parte, “che vorrebbe strumentalmente frazionare quella che (necessariamente) dovrebbe essere un'unica unità abitativa per concentrare, nella porzione di immobile effettivamente abitata dal soggetto ricorrente, gli abusi edilizi recentemente contestati e quelli di data ad essa antecedente per i quali è stato denegato l'accertamento di conformità, con il quali erano stati autodenunciati, per pervenire, quindi, alla presentazione di un comodo teorema in ragione del quale, la porzione della medesima unità immobiliare destinata ad attività di “Bed and

Breakfast”, secondo i canoni espressi dalla legge regionale di settore n. 5 del 10 maggio 2001, non sarebbe interessata dagli abusi oggetto dell’accertamento, che ha preceduto il provvedimento impugnato pur essendo, comunque, interessata da pregresse situazioni di abuso per le quali sono state presentate domande di sanatoria/condono, ancora pendenti”. Seguiva l’esegesi della citata legge regionale, intitolata: “DISCIPLINA DELL’ATTIVITÀ DI BED AND BREAKFAST”, il cui art. 1 la descrive come: “l’offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere e sei ospiti”; sicché “ci si deve trovare in presenza di un’unica abitazione, rispetto alla quale il soggetto che è interessato all’esercizio della relativa attività si determina a destinare parte di essa all’attività di alloggio e, pertanto, se l’abitazione deve essere considerata nel suo assetto unitario, le vicende illecite che coinvolgono una parte di essa devono essere declinate sull’intero immobile e non possono logicamente ritenersi indifferenti alle conseguenze degli abusi commessi nelle stanze dell’immobile unitario che sono indicate come destinate ad attività di affittacamere”; sicché “lo sforzo motivazionale di parte ricorrente per frazionare l’unico immobile deve ritenersi assolutamente privo di pregio anche sotto il diverso profilo per il quale, come espressamente riconosciuto nell’atto introduttivo, sarebbe l’intero immobile ad essere abusivo per non essere assistito da valido titolo edilizio che, allo stato non è stato nemmeno rilasciato in sanatoria e rispetto al quale la possibilità che la stessa venga effettivamente rilasciata è posta in discussione dalla perpetrazione dei recenti abusi”. Ne derivava “la piena congruità della motivazione del provvedimento di revoca oggetto d’impugnativa, atto assolutamente dovuto rispetto ad un’agibilità autocertificata dal ricorrente e verificata come carente nei presupposti”; rispetto ai motivi addotti, “che vorrebbero proporre un’interpretazione strumentale del cd. certificato d’agibilità, per la quale con esso s’andrebbero a verificare le sole condizioni di sicurezza e di igiene dell’unità abitativa de qua, prescindendo del tutto dal profilo della legittimità dell’immobile”, doveva opporsi “il dato immanente per il quale, pur avendo il T. U. 380/2001 abrogato l’art. 4 del D. L. 398/93 convertito nella l. 493/93, si deve comunque convenire che il rilascio del certificato d’agibilità costituisce un ulteriore strumento di una politica coerente a difesa del territorio e, pertanto, diversamente argomentando si finirebbe con il permettere all’autore dell’abuso di raggiungere lo scopo produttivo che si propone, affidandosi ad un formalismo tecnico” (era citata giurisprudenza a sostegno). All’esito dell’udienza in camera di consiglio del 25.06.2009, la Sezione accoglieva la domanda cautelare, proposta in ricorso, con la seguente motivazione: “Rilevato che il ricorso, ad un primo sommario esame, pare favorevolmente valutabile, ai fini cautelari, tenuto conto dell’irreparabile pregiudizio derivante, al ricorrente, dall’esecuzione dell’impugnato provvedimento, in considerazione della conseguente inibizione, di fatto, dell’esercizio dell’attività economica, svolgentesi nella parte dell’immobile, adibito a “bed and breakfast”, e in considerazione, altresì, dell’attuale pendenza, in relazione alla medesima parte d’immobile, di domande di sanatoria”. Alla pubblica udienza del 20 maggio 2019, il ricorso era trattenuto in decisione.

DIRITTO

Rileva il Collegio come, ai fini della decisione, sia anzitutto necessaria la ricognizione del contenuto testuale del provvedimento impugnato.

Con esso, il Responsabile dell’Area Attività Produttive e Sociali del Comune di Positano, “visto l’avvio del procedimento, prot. n. [omissis] del [omissis] (notificato il [omissis]), per la revoca dell’autorizzazione, prot. n. [omissis] del [omissis], all’esercizio dell’attività di Bed & Breakfast, sito in Positano alla via [omissis]”; “considerato che nell’ambito del citato procedimento non sono state prodotte memorie e documenti pertinenti nel termine assegnato di 20 giorni dalla notifica”; “richiamata la nota dell’UTC prot. n. [omissis] del [omissis] – cui è stata allegata la nota prot. n. [omissis] del [omissis] a firma del geom. [omissis] – da cui risultano degli ampliamenti non autorizzati al piano terra dei locali siti in Positano alla Via [omissis] (sede d’ubicazione dell’attività di B & B)”; “dato atto che sulla base di detta comunicazione dell’UTC risultano carenti i requisiti

urbanistici dichiarati ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast"; "che da ricerche d'ufficio non risulta rilasciato certificato di abitabilità/agibilità per l'immobile in oggetto"; "considerato, pertanto, che occorre revocare la predetta autorizzazione, prot. n. [omissis] del [omissis], all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast, sito in Positano alla via [omissis], in quanto i locali sono privi del certificato di agibilità"; "vista la legge regionale 4 aprile 2001, n. 5"; "vista la legge 241/90"; revocava l'autorizzazione, prot. n. [omissis] del [omissis], per l'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast sita in Positano alla via [omissis], intestata al sig. [omissis] (...) in quanto i locali sono privi del certificato di agibilità".

Tal essendo il contenuto del provvedimento gravato, può passarsi all'esame delle doglianze, articolate dal ricorrente.

La prima tende a distinguere nettamente la situazione della parte d'immobile, adibito a B & B, posto a livello superiore, da quella della parte d'immobile, destinata ad abitazione del ricorrente, posta a quota inferiore, rilevando come gli abusi, per i quali era stata denegata la sanatoria, concernevano soltanto la parte d'immobile adibita a residenza, laddove per quelli, interessanti la parte d'immobile destinata ad attività ricettiva, la domanda di sanatoria era ancora pendente.

Ne sarebbe derivata l'impossibilità, per il Comune, di revocare l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di B & B, a suo tempo rilasciata, in presenza di una situazione di abusi conclamati (e non sanati), interessanti tuttavia soltanto la parte dell'immobile, scevra dalla destinazione all'ospitalità di terzi.

La tesi – in ciò rettificandosi in parte, melius re perpensa, l'avviso espresso dalla Sezione in sede cautelare – non può essere seguita.

Come correttamente osservato dalla difesa del Comune, dall'art. 1 della l. r. C. n. 5 del 2001 ("Disciplina dell'attività di Bed and Breakfast"), secondo il cui primo comma, nella versione vigente ratione temporis: "Costituisce attività ricettiva di "Bed and Breakfast" l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere e per un massimo di sei ospiti", si ricava che l'immobile, in relazione al quale viene esercitata l'offerta di alloggio a terzi, deve essere "parte della propria abitazione" (il comma 5 dello stesso articolo stabilisca, infatti, che "l'esercizio dell'attività di cui al comma 1 (...) comporta, per i proprietari o i possessori dell'abitazione, l'obbligo di residenza e stabile domicilio nella stessa").

Ne deriva che la proposta concezione "atomistica" dell'immobile in oggetto, tendente a patrocinarne una netta dicotomia tra la parte dello stesso, adibita ad attività ricettiva, e la porzione destinata ad abitazione dello stesso ricorrente, non può essere seguita.

Sicché il venir meno dei requisiti dichiarati all'atto dell'autorizzazione, in particolare nella specie l'accertamento d'abusi edilizi, non passibili di sanatoria, sia pur concernenti il solo segmento dell'immobile, costituente l'abitazione del ricorrente, non può non influire sulla considerazione – che deve essere necessariamente unitaria – dell'intero immobile – con la conseguente legittima possibilità, per il Comune, di revocare l'autorizzazione, a suo tempo concessa.

Tanto, a prescindere dalla sussistenza, nella specie, di abusi edilizi, anche relativamente alla porzione immobiliare, destinata precipuamente all'attività di B & B, sia pur oggetto di domanda di sanatoria comunque pendente, ma – in ogni caso – sintomatica della variazione delle condizioni originarie, esistenti all'atto del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività turistico – ricettiva.

La seconda censura è imperniata sulla circostanza che, all'atto del rilascio dell'autorizzazione de qua, il ricorrente aveva attestato, ai sensi dell'art. 2 della l. r. 5 del 2001, con dichiarazione sostitutiva, alternativa al formale certificato d'abitabilità, la sussistenza dei requisiti, igienico – sanitari, antinfortunistici e antincendio, concernenti l'immobile in questione, onde non poteva ritenersi che i locali in questione, come ritenuto nel provvedimento impugnato, fossero privi del certificato di agibilità/abitabilità.

La tesi prova troppo.

Va applicato, al riguardo, l'indirizzo ermeneutico elaborato dalla Sezione, sulla scorta della prevalente giurisprudenza in materia, e compendiato nella seguente massima: "*Il rilascio del*

certificato di abitabilità (o di agibilità) non preclude agli uffici comunali la possibilità di contestare successivamente la presenza di difformità rispetto al titolo edilizio, né costituisce rinuncia implicita a esigere il pagamento dell'oblazione per il caso di sanatoria. Il certificato svolge una diversa funzione, ossia garantisce che l'edificio sia idoneo ad essere utilizzato per le destinazioni ammissibili. A tale scopo è necessario verificare che le prescrizioni del titolo edilizio siano state rispettate, in quanto l'utilizzazione non sarebbe legittima in presenza di difformità. Non vale però il reciproco, in quanto la circostanza che l'edificio sia utilizzato non è un ostacolo giuridico alla repressione degli abusi edilizi. A fortiori, nessun rilievo può essere assegnato all'avvenuto pagamento, nel lasso di tempo considerato, delle imposte concernenti il fabbricato” (T. A. R. Campania – Salerno, Sez. II, 10/05/2018, n. 720).

Ne consegue che – stante l'indispensabile considerazione unitaria dell'intero immobile, giusta quanto sopra rilevato – il mancato rispetto delle prescrizioni del titolo edilizio, sub specie dell'accertata (in quanto autodenunciata, con istanza di sanatoria) presenza di difformità edilizio – urbanistiche, priva di consistenza l'autodichiarazione sostitutiva, a suo tempo presentata, rendendo legittima la contestazione, effettuata dall'ente, circa la carenza (attuale) del certificato di abitabilità/agibilità.

Le predette considerazioni fondano, del resto, anche il rigetto della terza doglianza dell'atto introduttivo del giudizio, basata sostanzialmente sugli stessi argomenti della seconda, apparendo fin troppo chiaro come il Comune, in presenza di abusi edilizi accertati (e, in parte, già dichiarati insanabili), e in una contemplazione unitaria dell'intero edificio, nella disponibilità del ricorrente, non fosse affatto tenuto a motivare, in modo particolare, circa “l'influenza degli interventi edilizi (abusivi: nde) sulle condizioni di sicurezza e di igiene dell'edificio”, essendo più che sufficiente il rilievo, contenuto nel provvedimento gravato, dell'accertamento di “ampliamenti non autorizzati al piano terra dei locali siti in Positano alla Via [omissis] (sede d'ubicazione dell'attività di B & B)” e dalla conseguente carenza dei “requisiti urbanistici dichiarati ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di Bed & Breakfast”.

Le argomentazioni testé sviluppate, infine, valgono a respingere anche il quarto ed ultimo motivo di ricorso, sostanzialmente ripetitivo dei precedenti, essendo evidente, per le ragioni ivi esposte, che non si riscontra alcuna violazione, da parte del Comune, alla disposizione di cui all'art. 4 comma 1 della l. r. citata, secondo la quale “l'esercizio dell'attività di cui all'articolo 1 può essere interdetto dal Comune in ogni tempo, venendo meno alcuno dei requisiti per il rilascio di cui all'articolo 2” (il che è proprio ciò che s'è verificato, nella specie, stante il sostanziale mutamento della situazione urbanistico – edilizia dell'immobile, per effetto degli ampliamenti non autorizzati al medesimo, che ha reso inattuale l'autodichiarazione sostitutiva, a suo tempo presentata, circa l'abitabilità/agibilità dello (intero) fabbricato in oggetto).

In conformità alle prefate considerazioni, il gravame, in definitiva, non può trovare accoglimento. Sussistono tuttavia, per la risalenza della specie e la novità delle questioni decise, eccezionali motivi per compensare, tra le parti, spese e competenze di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania – Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso, in Salerno, nella camera di consiglio del giorno 20 maggio 2019, con l'intervento dei magistrati:

Paolo Severini, Presidente, Estensore

Olindo Di Popolo, Consigliere

Michele Conforti, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Paolo Severini

IL SEGRETARIO