

Publicato il 29/05/2025

Sent. n. 986/2025

REPUBBLICA ITALIANA

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 687 del 2025, proposto da:

[omissis], rappresentata e difesa dagli avvocati Giuseppe Lanocita, Simona Corradino, Francesco Lanocita, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

1) dell'ordinanza n. [omissis], con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata del Comune di Positano ha ingiunto la demolizione ed il ripristino della pavimentazione di un terrazzo e di una serie di opere -riconosciute come interne- delle quali non viene riscontrata certezza nella consistenza e nella data di realizzazione;

2) di ogni altro atto connesso, presupposto e consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 28 maggio 2025 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

La ricorrente è comproprietaria di un'abitazione con terrazzo a livello sita in Positano;

l'immobile perveniva in proprietà ai [omissis] a mezzo di atto di compravendita, dell'[omissis];

relativamente a 2 vani dell'immobile ed a una parte della terrazza, era presentata istanza di condono ex L.47/85 attualmente, ancorchè completa, ancora pendente;

con nota del [omissis], il Comune emetteva l'ordinanza, ingiungendo la demolizione delle seguenti opere: -al punto 1 (Ampliamento Apertura) l'ampliamento di una finestra collocata sulla intramezzatura interna dell'abitazione e posta a divisione della cucina da un vano destinato a soggiorno così come risultante dai grafici di cui al condono ex L.47/85; - al punto 2 (lavori interni) "lavori consistenti, probabilmente nel rifacimento degli intonaci, nella demolizione delle vecchie pavimentazioni e posa di nuove, nel bagno del preesistente rivestimento e sua sostituzione, nel rifacimento dell'impianto elettrico, di quello idraulico (adduzione e scarico) nel bagno ... nell'attuale cucina...la sostituzione delle vecchie porte interne, la sostituzione degli infissi esterni, la posa di nuove rubinetterie e dei sanitari, del piatto doccia con box in vetro, la tinteggiatura di tutti i locali"; -

al punto 3 (lavori sul terrazzo), si nota la demolizione della vecchia pavimentazione e del massetto di sottofondo..., la superficie attualmente presenta uno strato di guiana impermeabile..”;

Avverso l'atto de quo insorge la ricorrente, mediante gravame di annullamento, ritualmente notificato e depositato, sorretto da una serie di censure di illegittimità variamente scandite nell'unico motivo di ricorso, così di seguito rubricato:

I . VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT.3 E SS. L.241/90; ART.97 COST.; ART.6 COMMA 1 D.P.R. 380/2001; ART.31 DPR 380/2001; ART.44 D.P.R. 380/2001; PUNTI 1.2.5.6.17 E 19 DEL GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA GIUSTO DLGS 222/2016; D.P.R. 31/2017) - ECCESSO DI POTERE (DIFETTO DI MOTIVAZIONE, CARENZA DEL PRESUPPOSTO E DI ISTRUTTORIA, DIFETTO DI MOTIVAZIONE, SVIAMENTO, ILLOGICITA, IRRAGIONEVOLEZZA).

Non resiste in giudizio il Comune intimato;

nell'udienza camerale del 28 maggio 2025, 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;

si controverte della legittimità o meno della gravata ordinanza demolitoria;

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

le opere in contestazione non sono nuova costruzione;

com'è noto, per “nuova costruzione” si intende qualsiasi intervento che consista in una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, attuata attraverso opere di rimodellamento della morfologia del terreno, ovvero costruzioni lato sensu intese, che, indipendentemente dai materiali utilizzati e dal grado di amovibilità, presentino un simultaneo carattere di stabilità fisica e di permanenza temporale, dovendosi con ciò intendere qualunque manufatto che sia fisicamente ancorato al suolo. Il tratto distintivo e qualificante viene, dunque, assunto nell'irreversibilità spaziotemporale dell'intervento. La configurabilità di una pertinenza urbanistico-edilizia richiede, invece, non solo la sussistenza di un rapporto funzionale costituito dal nesso strumentale dell'opera accessoria a quella principale, ma anche un elemento strutturale ovvero una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso inerisce; l'esiguità deve essere un elemento ineliminabile, atteso che l'opera non deve creare un carico urbanistico (TAR Napoli, Sez. II, 04.02.2020, n. 535; Cons. Stato, Sez. II, 22 luglio 2019, n. 5130; TAR Roma, Sez. II, 11 luglio 2019, n. 9223; Cons. Stato, Sez.V, 51280 10/11/2017);

i tratti qualificanti della nuova costruzione non si ravvisano nelle opere in contestazione, per la loro inidoneità a creare nuovo volume e nuova superficie;

come ben rimarca, nel suo gravame, la parte ricorrente, “sia la sostituzione del pavimento del terrazzo in uno alla sostituzione del manto impermeabile deteriorato, che la modifica e/o sostituzione dell'impianto elettrico e di quello idraulico, la sostituzione dei pavimenti nelle camere e nel bagno compreso i rivestimenti, l'ampliamento di un punto luce e aria (finestra) interno, posto sull'intramezzo di divisione tra la cucina ed il soggiorno al di sotto del quale è posto un piano di lavoro e cassettera, non determinano un incremento di volumetria e/o di superficie”;

peraltro, pur vertendo i manufatti in contestazione in zona vincolata, trattasi di opere interne escluse dall'autorizzazione paesaggistica;

infatti, tra gli interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, sono espressamente previste: - “A1. Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso”; - “A2. ...opere di manutenzione balconi, terrazze, o scale esterne” ovvero “rifacimenti esterni o manti di copertura”;

e tanto basta al Collegio;

il gravame è accolto;

in ragione della peculiarità della fattispecie, le spese di giudizio possono essere compensate 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 nota del [omissis].

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 28 maggio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Gaetana Marena, Primo Referendario, Estensore

Michele Di Martino, Referendario

L'ESTENSORE

Gaetana Marena

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO